

UCHWAŁA NR IV/25/2024
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 19 czerwca 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą:
Budowa dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami
podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami
z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz
z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, realizowana
w 9 etapach

Na podstawie art.7 ust.4 i art.8 ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: „Budowa dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, realizowana w 9 etapach”, na nieruchomości przy ul. Tadeusza Kościuszki nr działki 562/2 obręb 0004 Bolesławiec-4.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową na mapie w skali 1:1000 określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia pojedynczego lokalu mieszkalnego – 25 m²,
- 2) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu mieszkalnego – 100 m²,
- 3) minimalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – 22 000 m²,
- 4) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – 29 000 m²,

§ 4. Ustala się łączną liczbę mieszkań w budynkach:

- 1) minimalnie - 450 mieszkań,
- 2) maksymalnie - 610 mieszkań.

§ 5. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową - dopuszcza się realizację usług w zakresie od 5% do 20%, całego zamierzenia, lub jednego budynku:

- 1) minimalna powierzchnia usług - 0 m²,

2) maksymalna powierzchnia usług - 1450 m².

§ 6. Ustalenia dotyczące zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu: Z uwagi na zaprzestanie prowadzenia działalności produkcyjnej na przedmiotowym terenie i całkowitą zmianę dotychczasowej funkcji terenu przeznaczonego pod inwestycje (funkcja przemysłowa), związaną z rekultywacją obszaru działki, planuje się likwidację istniejących budynków oraz infrastruktury. Na działce znajdują się drzewa i krzewy kolidujące z planowaną zabudową, na których wycinkę inwestor planuje uzyskać zgodę. W związku z planowaną inwestycją nie planuje się wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie. Ewentualne wycinki zostaną zrekompensowane przyrodniczo przy pomocy nasadzeń zastępczych. Na terenie oznaczonych jako teren biologicznie czynny projektuje się zieleń niską trawiastą oraz zieleń wysoką. Na terenie inwestycji projektuje się 12 budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi, niezbędne zagospodarowanie terenu w tym ciągi pieszojezdne, chodniki, miejsca parkingowe, place zabaw, ogólnodostępne tereny zieleni zorganizowane jako przestrzeń wypoczynku i rekreacji. Planuje się wykonanie nowych sieci i przyłączy dla instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektrycznej, gazowej i teletechnicznej. Nie planuje się lokalizacji nowych zjazdów. Obsługa komunikacyjna będzie realizowana przez istniejące zjazdy – podlegające przebudowie. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Kościuszki.

§ 7. Ustalenia w zakresie powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu: nowo powstała inwestycja wymaga zaprojektowania nowych instalacji wewnętrznych: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, teletechnicznej. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się wszystkie niezbędne sieci. Inwestor uzyskał wszystkie niezbędne oświadczenia o zapewnieniu dostaw od gestorów sieci. Zapewnienia te gwarantują możliwość przyłączenia inwestycji do sieci zewnętrznych. Przyłącza oraz rozbudowa istniejących sieci celem połączenia z instalacjami wewnętrznymi projektowanych obiektów, zostaną zaprojektowane i wykonane w trakcie realizacji inwestycji.

1. Zaopatrzenie inwestycji w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych odbywać się będzie zgodnie z zapewnieniem dostawy wody i odbioru ścieków - pismo nr 639/TT/2023 z dnia 11.04.2023 r.

2. Zaopatrzenie obiektu w energię odbywać się będzie zgodnie z oświadczeniem o możliwości przyłączenia odbiorcy do sieci elektroenergetycznej oraz dostawy energii elektrycznej dla obiektów o mocy powyżej 180 kW - Tauron, nr pisma TD/OJG/OMR/2023-02-23/0000001 z dnia 23.02.2023 r.

3. Do ogrzewania budynków wykorzystywane będzie paliwo gazowe - na podstawie oświadczeń o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego – Polskiej Spółki Gazownictwa z dnia 16.03.2023r. Dopuszcza się zasilanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej po uzyskaniu pozytywnych warunków przyłączenia.

§ 8. Ustalenia w zakresie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej:

1. Przewidywane średnie zapotrzebowanie na media :

- a) wodę z wodociągu miejskiego ok. 225,5m³/d dla całości zamierzenia mieszkalnego,
- b) energię elektryczną - na podstawie Oświadczenia o możliwości przyłączenia odbiorcy do sieci elektrycznej oraz dostaw energii elektrycznej dla obiektów o mocy przyłączeniowej powyżej 180 kW, nr pisma TD/OJG/OMR/2023-02-23/0000001:
 - projektowane wybudowanie trzech stacji transformatorowych 20 kV/nN wraz z liniami 20 kV oraz nN,
 - 12 obwodów administracyjnych i 12 garaży podziemnych. Moc przyłączeniowa zespołu ok. 1830kW,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej - ok. 203 m³/d la całości zamierzenia mieszkalnego.

2. Niezbędna liczba miejsc postojowych

- 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
- na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową min. 1 miejsce parkingowe,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych od 681 (dla 450 mieszkań i 300m² usług) do 944 (dla 610 mieszkań i 1450m² usług).

3. Sposób zagospodarowania odpadów Unieszkodliwianie odpadów zgodnie z Uchwałą nr XL\400\2017 Rady Miasta Bolesławiec z dn. 24.10.2017 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Projektuje się utwardzone i zadaszone miejsca do czasowego gromadzenia odpadów bytowych.

4. Planowany sposób zagospodarowania terenu:

- 1) opis zagospodarowania: Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 12 budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi, w celu przekształcenia terenu przemysłowego na cele mieszkaniowe na działce

o nr 562/2 w Bolesławcu, obręb 0004, Bolesławiec-4, miasto Bolesławiec, znajdującej się w centralnej części miasta. Powierzchnia działki to 3,9538 ha. Działka znajduje się w północnej części miasta, w sąsiedztwie dworca kolejowego – stacja Bolesławiec. Na działce planuje się budowę dwunastu budynków - mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi, w których łącznie znajdować się będzie od 450 do 610 mieszkań. Każdy budynek murowany w systemie tradycyjnym, o 4 lub 5 kondygnacjach nadziemnych wraz z jedną kondygnacją podziemną, pełniącą funkcję garażu. Budynki kryte dachem płaskim. W części budynków planuje się wprowadzenie usług nieuciążliwych o łącznej powierzchni od 0 m² do 1450 m², powierzchnia jednego lokalu nie będzie przekraczać 500 m². Projektowane usługi służą obsłudze mieszkańców budynków, będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej. Na działce przewiduje się również powstanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, od 681 do 944 miejsc postojowych (1,5 miejsca na mieszkanie w zależności od ilości mieszkań), w tym około 472 w ramach parkingów podziemnych. Na terenie planuje się urządzenia małej architektury w postaci placu zabaw, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz nasadzeń w postaci drzew, trawników oraz krzewów ozdobnych. Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne (12 budynków) wchodzące w skład opisywanego osiedla będą posiadały podane poniżej parametry. Inwestycja będzie realizowana w 9 etapach. Etapowanie projektuje się w taki sposób aby budynki po wykonaniu mogły funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem i żeby zapewnione były bilanse miejsc postojowych, dojeżdżania i dojazdu. Już w pierwszym etapie projektuje się plac zabaw i ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji oraz wypoczynku;

2) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) etapowanie inwestycji przedstawia załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- powierzchnia terenu inwestycji – 39438 m²,
- powierzchnia zabudowy – od 7500 m² do 10400 m²,
- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych: od 5000 m² do 8150 m²,
- powierzchnia miejsc parkingowych naziemnych: od 3000 m² - 5600 m²,
- powierzchnia chodników: od 1000 m² do 3700 m²,

- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 9860 m² dla całej inwestycji z zachowaniem minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, z czego nie mniej niż 4930 m² (12,5%) urządzone jako powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,
- wysokość zabudowy – max 20,00 m (mierzona zgodnie z §6 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)),
- liczba kondygnacji – od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski do 12°,
- kubatura jednego budynku od 10 000 m³ do 25200 m³ (mierzona zgodnie z §3 art. 24 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)),
- przewidywana liczba miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny: min. 1.5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny. Łączna liczba miejsc parkingowych od 681 (dla 450 mieszkań i 300 m² usług) do 944 (dla 610 mieszkań i 1450 m² usług) co daje ok. 5 400 m² do 7 700 m².

6. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko – zgodnie z § 3 ust. 1. pkt 58b, 55b i 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany. Zgodnie z powyższym uzyskano Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 05.09.2023 r. Prezydent Miasta Bolesławiec stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, oraz określił warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 9. Ustala się nieruchomości na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- Jednostka ewidencyjna: 020101_1 Bolesławiec
- Obręb ewidencyjny: 0004 Bolesławiec-4
- Działka budowlana nr: 562/2
- Księga Wieczysta nr: KW JG1B/00053034/3

§ 10. Planowana inwestycja nie obejmuje nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek o którym mowa w art.35 ust.1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 11. Planowana inwestycja nie obejmuje nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1.

§ 12. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków

1. Na terenie objętym inwestycją nie występują obszary i obiekty podlegające prawnej ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu.

2. Realizujący inwestycję mieszkaniową i towarzyszącą jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę: gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

3. W związku z położeniem działki w strefie obserwacji archeologicznej inwestor zobowiązany jest prowadzić prace pod nadzorem archeologicznym (Postanowienie DWKZ z dnia 26.02.2024 r. nr JG/N.5152.30.2024.IE).

§ 13. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec .

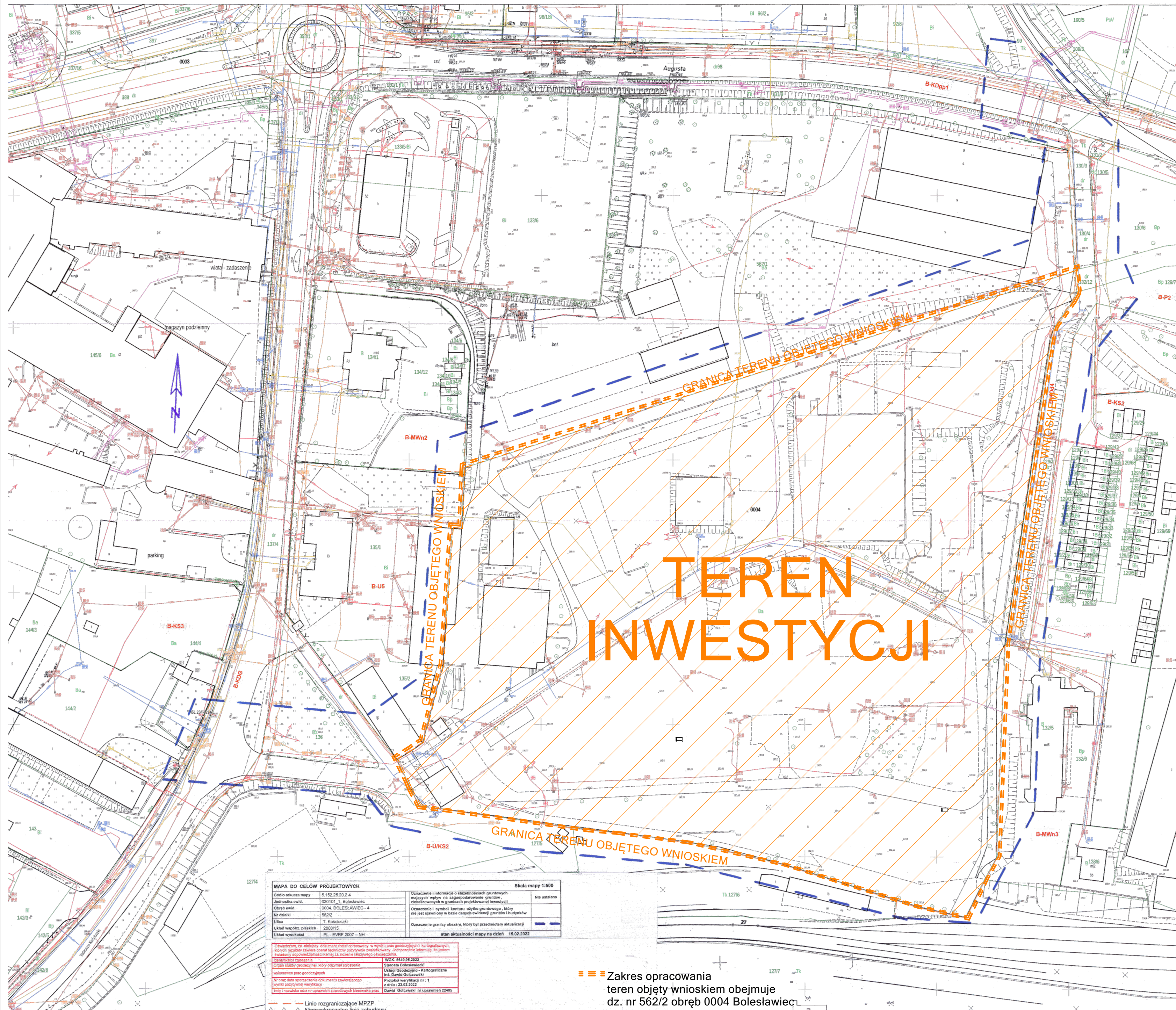
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 16. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia jej opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

Przewodniczący Rady Miasta
Bolesławiec

Łukasz Jaźwiec

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/25/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 2024 r.



PSW
ARCHITEKTURA

PSW Architektura sp. z o.o.
Obornicka 160/301, 51-114 Wrocław
tel. 607 319 515, email: pracownia@pswarchitektura.pl

obiekt : Koncepcja architektoniczna dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z budowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów, realizowaną w 9 etapach.

architektura :	mgr inż. arch. Przemysław Woskowicz Upr. bud. do proj. b.o. w spec. architektonicznej nr 36/DSOKK/2012, DS-1519	2024-05-05
----------------	---	------------

nazwa rys. :	Załącznik nr 1 Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej
--------------	--

LEGENDA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/25/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 2024 r.

-  - liczba kondygnacji
-  - wjazd na działkę
-  - granica działki teren inwestycji objęty wnioskiem
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  - ciąg pieszo jezdny
-  - utwardzone dojścia
-  - miejsca postojowe na terenie
-  - miejsca postojowe na terenie dla niepełnosprawnych
-  - teren biologicznie czynny 100%
-  - teren biologicznie czynny 50%
-  - ogólnodostępny teren wypoczynku oraz rekreacji lokalizowany w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej zgodnie z art. 7 pkt. 7a
-  - obrys budynku mieszkalnego
-  - obrys budynku mieszkalnegoz usługami w parterze
-  - obrys garażu podziemnego
-  - tarasy
-  - utwardzone miejsce na zamykane pojemniki na odpadki stałe
-  - urządzone place zabaw i miejsca rekreacji mieszkańców
-  - teren zieleni izolacyjnej od strony terenów kolejowych
-  - obiekty do usunięcia
-  - mury oporowe

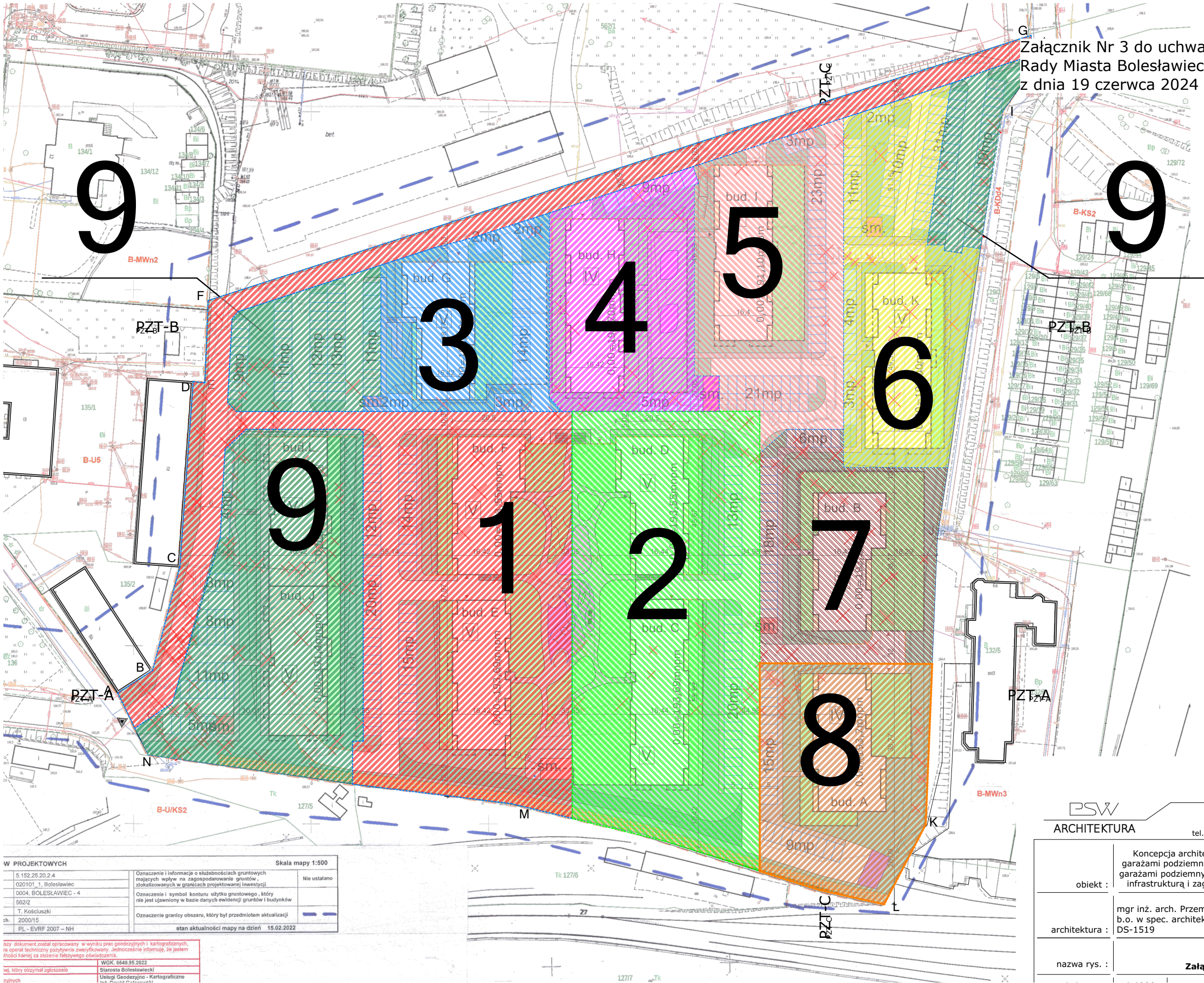


Skala mapy 1:500		
YCH	Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	Nie ustalano
Bolesławiec	Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków	
AWIEC - 4	Oznaczenie granicy obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	
07 - NH	stan aktualności mapy na dzień	15.02.2022

opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, pozwilanie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem nie fałszywego oświadczenia.	WGK, 6640.95.2022
szereżo	Starosta Bolesławiecki

PSW ARCHITEKTURA		PSW Architektura sp. z o.o. Obornicka 160/301, 51-114 Wrocław tel. 607 319 515, email: pracownia@pswarchitektura.pl
obiekt :	Koncepcja architektoniczna dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów, realizowana w 9 etapach.	
architektura :	mgr inż. arch. Przemysław Woskowicz Upr. bud. do proj. b.o. w spec. architektonicznej nr 36/DSOKK/2012, DS-1519	2024-05-04
nazwa rys. :	Załącznik nr 4 Planowany sposób zagospodarowania terenu	

G
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/25/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 2024 r.



W PROJEKTOWYCH			Skala mapy 1:500
5.152.25.20.2.4	Oznaczenie i informacja o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	Nie ustalano	
020101_1_Bolesławiec	Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		
0004.BOLESŁAWIEC - 4	Oznaczenie granicy obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		
562/2			
T. Kościuszki			
2000/15			
PL - EVRF 2007 - NH	stan aktualności mapy na dzień	15.02.2022	

Iszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, na operat techniczny pociągłynie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem fidości kamej za złożenie fałszywego oświadczenia.	WGK. 6640.95.2022
Wj, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Bolesławiecki
zycznych	Usługi Geodezyjne - Kartograficzne

PSW
ARCHITEKTURA

PSW Architektura sp. z o.o.
Obornicka 160/301, 51-114 Wrocław
tel. 607 319 515, email: pracownia@pswarchitektura.pl

obiekt :	Koncepcja architektoniczna dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów, realizowana w 9 etapach.	
architektura :	mgr inż. arch. Przemysław Woskowicz Upr. bud. do proj. b.o. w spec. architektonicznej nr 36/DSOKK/2012, DS-1519	2024-05-04
nazwa rys. :	Załącznik nr 8.7 Etapowanie inwestycji	



PSW
ARCHITEKTURA

PSW Architektura sp. z o.o.
Obornicka 160/301, 51-114 Wrocław
tel. 607 319 515, email: pracownia@pswarchitektura.pl

Koncepcja architektoniczna dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów, realizowana w 9 etapach.

mgr inż. arch. Przemysław Woskowicz Upr. bud. do proj.
b.o. w spec. architektonicznej nr 36/DSOKK/2012,
DS-1519

2024-05-04



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IV/25/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 2024 r.

PSW
ARCHITEKTURA

PSW Architektura sp. z o.o.
Obornicka 160/301, 51-114 Wrocław
tel. 607 319 515, email: pracownia@pswarchitektura.pl

obiekt :	Koncepcja architektoniczna dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów, realizowana w 9 etapach.	
	mgr inż. arch. Przemysław Woskowicz Upr. bud. do proj. b.o. w spec. architektonicznej nr 36/DSOKK/2012, DS-1519	2024-05-04



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr IV/25/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 2024 r.

PSW
ARCHITEKTURA

PSW Architektura sp. z o.o.
Obornicka 160/301, 51-114 Wrocław
tel. 607 319 515, email: pracownia@pswarchitektura.pl

obiekt : Koncepcja architektoniczna dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów, realizowana w 9 etapach.

architektura : mgr inż. arch. Przemysław Woskowicz Upr. bud. do proj. b.o. w spec. architektonicznej nr 36/DSOKK/2012, DS-1519 2024-05-04



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr IV/25/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 2024 r.

PSW
ARCHITEKTURA

PSW Architektura sp. z o.o.
Obornicka 160/301, 51-114 Wrocław
tel. 607 319 515, email: pracownia@pswarchitektura.pl

obiekt :	Koncepcja architektoniczna dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów, realizowana w 9 etapach.
architektura :	mgr inż. arch. Przemysław Woskowicz Upr. bud. do proj. b.o. w spec. architektonicznej nr 36/DSOKK/2012, DS-1519

2024-05-04

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: „Budowa dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, realizowana w 9 etapach”.

Przedmiot uchwały

Przedmiotem uchwały jest ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: „Budowa dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, realizowana w 9 etapach", niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, uchwalonego uchwałą Nr VI/43/2007 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz. 1607).

Podstawy prawne

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), w związku z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwały o ustaleniu lokalizacji lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (zwanej dalej Ustawą) inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową występuje, za pośrednictwem prezydenta, do właściwej miejscowo rady gminy z odpowiednim wnioskiem, a rada gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Firma TARASY KOŚCIUSZKI sp. z o.o. wnioskiem z dnia 07.02.2024 r. zmodyfikowanym w dniu 7.05.2024 r., wystąpiła za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bolesławiec do Rady Miasta Bolesławiec o ustalenie lokalizacji inwestycji

mieszkaniowej pod nazwą: „Budowa dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, realizowana w 9 etapach”, zlokalizowanej na nieruchomości przy ul. Tadeusza Kościuszki, działka nr 562/2, obręb 0004 Bolesławiec-4, (zwany dalej Wnioskiem).

Prezydent Miasta Bolesławiec przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną w przepisach Ustawy i przekazał Radzie Miasta Bolesławiec projekt uchwały wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień, a także ze względu na położenie działki nr 562/2, obręb 0004 Bolesławiec-4 w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedłożył również Prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko, sporządzoną na potrzeby tego planu oraz opracowanie ekofizjograficzne, opracowane w 2004 roku dla całego miasta Bolesławiec.

PROCEDOWANIE WNIOSKU

Przygotowanie inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej w trybie cytowanej wyżej Ustawy, wymaga sporządzenia przez inwestora kompletnego wniosku o określonych w ustawie wymogach i przeprowadzenia procedury upublicznienia wniosku oraz opiniowania i uzgadniania.

Stosownie do art. 7 ust. 10 Ustawy, po stwierdzeniu że ww. Wniosek spełnia wymagania formalne, Prezydent Miasta Bolesławiec w dniu 12 lutego 2024 r. zamieścił go wraz z dołączonymi dokumentami, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec, określając formę, miejsce i termin składania uwag do Wniosku. Uwagi można było wносить w postaci papierowej lub elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie 21 dni od daty zamieszczenia Wniosku w BIP tj. do dnia 4 marca 2024 r.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

Wypełniając zapisy art. 7 ust. 12 Ustawy, Prezydent Miasta Bolesławiec pismem z dnia 12 lutego 2024 r., powiadomił stosowne organy o możliwości, w okresie 21 dni, przedstawienia opinii do złożonego Wniosku. W wymaganym terminie wpłynęło 5 opinii, w tym trzy opinie pozytywne, dwie o odstąpieniu od wydania opinii, 1 negatywna. Pozostałe instytucje nie przedstawiły opinii, co zgodnie z art. 7 ust. 13 Ustawy uznaje się za brak zastrzeżeń.

Stosownie do art. 7 ust. 14 Ustawy, Prezydent Miasta Bolesławiec pismem z dnia 12 lutego 2024 r. wystąpił do właściwych organów o uzgodnienie Wniosku. Termin przekazania uzgodnienia Wniosku określono na 21 dni od daty otrzymania wystąpienia Prezydenta Miasta Bolesławiec.

W wymaganym terminie wpłynęły dwie odpowiedzi, w tym jedno uzgodnienie, jedna odmowa uzgodnienia. Pozostałe instytucje nie przedstawiły stanowiska, co zgodnie z art. 7 ust. 15 ustawy uznaje się za uzgodnienie Wniosku.

Prezydent Miasta na bieżąco przekazywał Inwestorowi wszystkie otrzymane opinie i uzgodnienia/stanowiska w przedmiotowej sprawie tj. w terminie do 3 dni od dnia ich otrzymania.

Zgodnie z art. 7 ust. 10 i 11 Ustawy w terminie 21 dni od daty opublikowania Wniosku na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec, tj. do dnia 4 marca 2024 r. można było składać uwagi do wniosku. W określonym terminie nie złożono uwag do zamieszczonego Wniosku.

MODYFIKACJA WNIOSKU

Zgodnie z art. 7 ust. 13 i 15 Ustawy wszystkie złożone uzgodnienia i opinie zostały przekazane Wnioskodawcy w ustawowym terminie. Zgodnie z art. 7 ust. 16 Ustawy inwestor miał prawo modyfikacji wniosku do czasu podjęcia uchwały.

Wnioskodawca po otrzymaniu złożonych opinii i uzgodnień w dniu 7 maja 2024 r. złożył modyfikację wniosku. Zgodnie z zapisami art. 7 ust. 16 Ustawy ponowiono procedurę.

Prezydent Miasta Bolesławiec w dniu 10 maja 2024 r. zamieścił modyfikację wniosku wraz z dołączonymi dokumentami, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec, określając formę, miejsce i termin składania uwag do Wniosku. Uwagi można było wносить w postaci papierowej lub elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie 21 dni od daty zamieszczenia Wniosku w BIP tj. do dnia 31 maja 2024 r.

PONOWNE OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

Wypełniając zapisy art. 7 ust. 12 Ustawy, Prezydent Miasta Bolesławiec pismem z dnia 14 maja 2024 r., powiadomił stosowne organy o możliwości, w okresie 21 dni, przedstawienia opinii do złożonego Wniosku. W wymaganym terminie wpłynęło: 3 opinie, w tym dwie opinie pozytywne, jedna o odstępianiu od wydania opinii. Pozostałe instytucje nie przedstawiły opinii, co zgodnie z art. 7 ust. 13 Ustawy uznaje się za brak zastrzeżeń.

Stosownie do art. 7 ust. 14 Ustawy, Prezydent Miasta Bolesławiec pismem z dnia 14 maja 2024 r. wystąpił o uzgodnienie Wniosku do właściwych organów. Termin przekazania uzgodnienia Wniosku określono na 21 dni od daty otrzymania wystąpienia Prezydenta Miasta Bolesławiec. W wymaganym terminie instytucje nie przedstawiły uzgodnień, co zgodnie z art. 7 ust. 15 Ustawy uznaje się za uzgodnienie przedłożonego Wniosku.

Prezydent Miasta na bieżąco przekazywał Inwestorowi wszystkie otrzymane opinie i uzgodnienia/stanowiska w przedmiotowej sprawie tj. w terminie do 3 dni od dnia ich otrzymania.

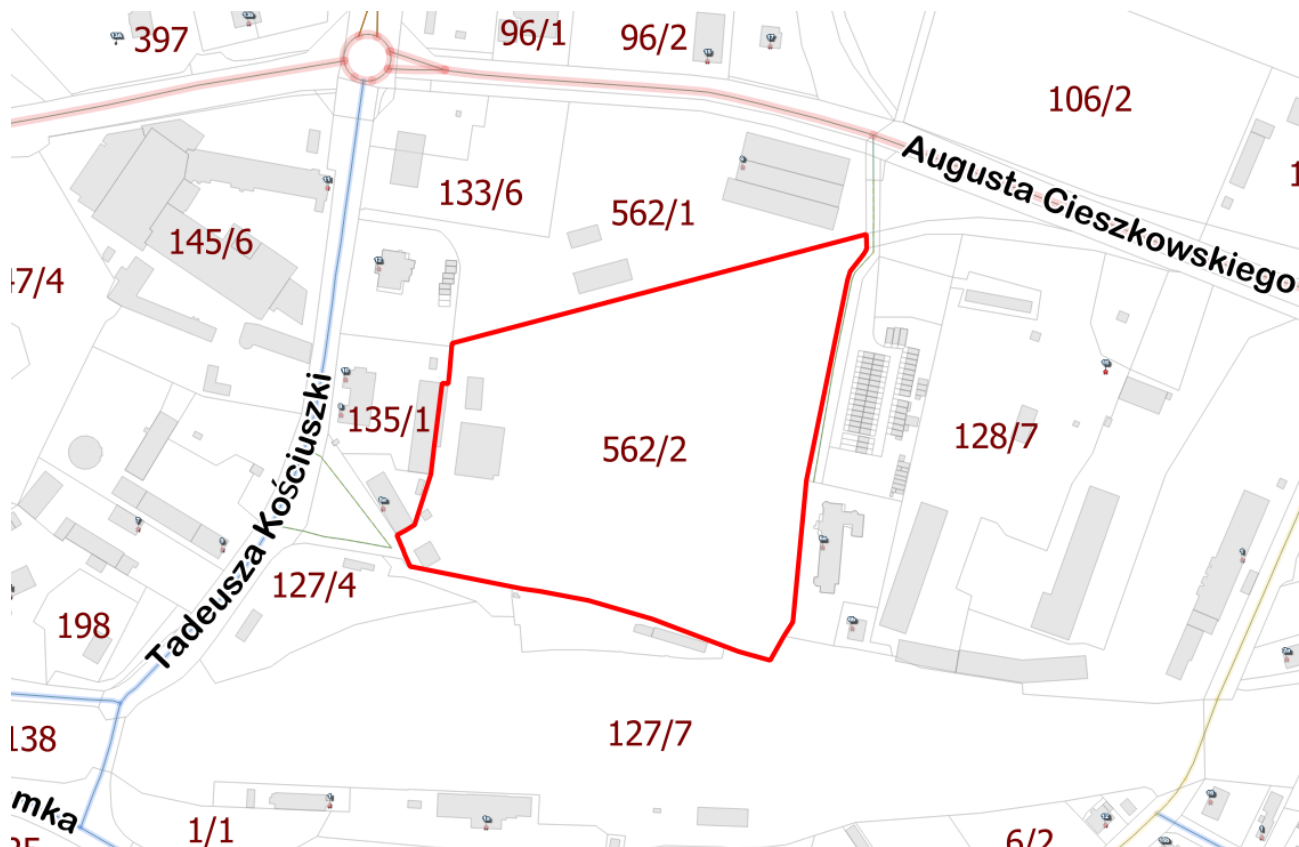
Zgodnie z art. 7 ust. 10 i 11 Ustawy w terminie 21 dni od daty opublikowania Wniosku na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec,

tj do dnia 31 maja 2024 r. można było składać uwagi do wniosku. W określonym terminie nie złożono uwag do zamieszczonego Wniosku.

Zgodnie z art. 7 ust. 16 Ustawy inwestor miał prawo modyfikacji wniosku do czasu podjęcia uchwały. Wnioskodawca po otrzymaniu wyżej wymienionych opinii i uwag nie dokonał ponownej modyfikacji złożonego wniosku.

Uzasadnienie merytoryczne

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmuje działkę nr 562/2 obr. 0004 Bolesławiec-4 przy ul. Tadeusza Kościuszki w Bolesławcu.



Powyższa nieruchomość o powierzchni 3,9438 ha jest własnością wnioskodawcy.

Teren ten zlokalizowany jest w północnej części centrum miasta pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki i ulicą Augusta Cieszkowskiego.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowane są:

- a) od strony wschodniej dz. nr 132/5, 132/6 budynki wielorodzinne, dz. nr 129/1 droga,
- b) od strony zachodniej dz. nr 134/1, 134/12 budynki wielorodzinne, dz. nr 135/1, 135/2 budynki usługowe, dz. nr 136 działka drogowa,
- c) od strony północnej dz. nr 562/1 budynki usługowo - magazynowe,
- d) od strony południowej dz. nr 127/5, 127/6 i 127/7 tereny kolejowe.

Działka ma nierównomierny kształt zbliżony do trapezu i znajduje się w otoczeniu terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej z pomocniczą funkcją usługową. Na terenie poza zabudową oraz obszarem utwardzonym pod ciągi pieszojezdne oraz place występują skupiska drzew i krzewów zlokalizowanych głównie wzdłuż ciągów pieszojezdnych oraz ogrodzenia.

Stosownie do przepisów Ustawy, analiza złożonego Wniosku obejmowała poniższe kwestie i zagadnienia:

1) badanie zawartości i treści wniosku w odniesieniu do obowiązujących przepisów ustawy oraz spełnienia standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej określonych Ustawą;

2) badanie czy inwestycja mieszkaniowa lub inwestycja towarzysząca, nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec;

3) analiza stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Stosownie do przepisów Ustawy w ramach czynności poprzedzających analizę złożonego Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, stwierdzono, że działka nr 562/2 obr. 0004 Bolesławiec-4 przy ul. Tadeusza Kościuszki w Bolesławcu **nie obejmuje** terenów:

- podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów (art. 5 ust.1 i 2 Ustawy – np. tereny lasów, otulin form ochrony przyrody, rodzinnych ogrodów działkowych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią),

- przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (art. 7 ust. 2 Ustawy),

- wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, wynikającej z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta (art. 7 ust. 3 Ustawy),

- objętych uchwałą o utworzeniu parku kulturowego (art. 5 ust. 3 Ustawy).

Natomiast przedmiotowa nieruchomość **obejmuje** tereny, które w przeszłości były wykorzystywane jako **tereny produkcyjne** a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane, **co zwalnia z zachowania dla tych terenów warunku niesprzeczności realizowanej inwestycji mieszkaniowej** oraz inwestycji towarzyszących ze Studium (art. 5 ust. 4 Ustawy),

Ad 1) badanie zawartości i treści wniosku w odniesieniu do obowiązujących przepisów Ustawy

Analiza zawartości i treści złożonego Wniosku wykazała spełnienie wszystkich wymogów określonych w art. 7 ust. 7 Ustawy:

a) określono granice terenu objętego wnioskiem, przedstawiono na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000;

b) określono planowaną minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań;

c) określono planowaną minimalną i maksymalną liczbę mieszkań;

d) określono udział inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową;

e) określono zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

f) dokonano analizy powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

g) opisano charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

- zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów,

- planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,

- charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;

h) wskazano nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których ma być zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową;

i) planowana inwestycja nie obejmuje nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek o którym mowa w art.35 ust.1 Ustawy;

j) planowana inwestycja nie obejmuje nieruchomości, o których mowa w art.38 ust.1 Ustawy;

k) wskazano, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

l) wskazano, że planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, który w przeszłości był wykorzystywany jako tereny produkcyjne, a obecnie funkcje te

nie są na tym terenie realizowane, co zwalnia z zachowanie dla tego terenu warunku niesprzeczności realizowanej inwestycji mieszkaniowej;

m) wykazano, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy.

Do wniosku dołączono dokumenty określone w art. 7 ust. 8 Ustawy:

a) koncepcję urbanistyczno - architektoniczną;

b) oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 Ustawy.

Ad 2) badanie czy inwestycja mieszkaniowa lub inwestycja towarzysząca, nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

Zgodnie z art. 5 ust. 3 Ustawy inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą można zrealizować niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec” zatwierdzonym przez Radę Miasta Bolesławiec uchwałą nr XLVI/471/2018 z dnia 28 marca 2018 r., planowana inwestycja obejmuje obszar określony w studium symbolem **B-UC** – obszar funkcyjny usług i handlu wielkopowierzchniowego.

W złożonym Wniosku wskazano, że planowana inwestycja mieszkaniowa jest zlokalizowana na obszarze, na którym w 01.06.1889 handlowiec Heinrich Julius Hermann założył fabrykę wyrobów ceramicznych Hoffmann Bunzlauer Tonröhren und Chamottefabrik Hoffmann & Co. To największa przedwojenna fabryka ceramiki w Bolesławcu. W fabryce produkowano głównie ceramikę przemysłową i sanitarną. Do 2015 roku w wyburzonych dziś budynkach produkowano ceramiczne systemy kominowe. Produkcja była nieopłacalna i postanowiono sprzedać teren. Obecnie na terenie inwestycji znajdują się budynki poprzemysłowe magazynowe oraz utwardzenia placów i utwardzenia pozostałe po budynkach dawnej fabryki. Teren wymaga rewitalizacji.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że planowana inwestycja spełnia zapisy art. 5. ust. 4 - inwestycja realizowana na terenach, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny produkcyjne, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

Integralną częścią uchwały są załączniki określające granice, sposób zagospodarowania i charakterystykę zabudowy terenu objętego inwestycją mieszkaniową.

Ad 3) stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy

Sektor nieruchomości mieszkaniowych jest jednym z kluczowych sektorów gospodarki i odgrywa on nie tylko istotną rolę jako stymulator rozwoju gospodarczego, lecz także stwarza warunki do sprawnego funkcjonowania i rozwoju gospodarki. Polepszenie warunków mieszkaniowych stanowi jeden z najważniejszych aspektów rozwoju społeczno-ekonomicznego. Nie ma wątpliwości, że potrzeby mieszkaniowe, co do zasady, nigdy nie zostaną zaspokojone w 100%.

Głównym celem polityki przestrzennej gminy jest racjonalne i efektywne gospodarowanie jej zasobami w myśl zasady zrównoważonego rozwoju. Przy wyznaczaniu kierunków rozwoju miasta brane są pod uwagę przesłanki dotyczące faktycznych potrzeb rozwoju gminy, wynikających z uwarunkowań środowiskowych, społeczno-ekonomicznych i demograficznych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście jest określone na podstawie założonej docelowej liczby ludności i prognozowanych wskaźników zamieszkania oraz chłonności potencjalnych terenów inwestycyjnych pod przyszły rozwój funkcji miejskich, a w szczególności budownictwa mieszkaniowego.

Prognozy demograficzne dla miasta nie są korzystne. Obserwowany jest spadek liczby mieszkańców (936 os. mniej w okresie 5-cioletnim). Także wymeldowania wyraźnie dominują nad zameldowaniami. Należy jednak wziąć pod uwagę istotne niedoszacowania liczby osób zamieszkujących miasto - statystyki GUS nie uwzględniają wielu obecnych tendencji (mieszkania na wynajem, drugie domy itp.) oraz szczególnej pozycji Bolesławca (jako ośrodka o randze powiatowej z dużą koncentracją infrastruktury społecznej, administracji, usług oraz aktywności gospodarczej). Szeroko zakrojone działania mające na celu rozwój gospodarczy Miasta będą sprawiały, że rozwój zaludnienia, a w ślad za tym zmiany w cechach demograficznych populacji gminy, kształtowane będą zarówno dynamiką napływu ludności z zewnątrz, jak i przyrostem naturalnym. Dynamika napływu ludności z zewnątrz będzie warunkowana m.in. dostępnością miejsc pracy, dynamiką rozwoju mieszkalnictwa i standardami zamieszkiwania.

Obserwacje te potwierdza także dynamiczny rozwój budownictwa na obszarze miasta. Przyrost ogólnej liczby mieszkań oraz malejąca liczba mieszkańców, dają w efekcie wyraźną poprawę warunków zamieszkania.

Argumentem przemawiającym za podjęciem stosownej uchwały wspierającej realizację inwestycji związanych z budową budynków wielorodzinnych jest rozwój

gospodarczy miasta Bolesławiec. Zakłady przemysłowe, korzystając z rozwiązań wdrożonych przez lokalny samorząd, dokonują kolejnych inwestycji zwiększając swój potencjał produkcyjny i zatrudnieniowy. Istniejące zakłady zlokalizowane na terenie przemysłowym w rejonie ulicy Przemysłowej i Modłowej, także bliskie sąsiedztwo centrów przemysłowych i logistycznych poza granicami miasta zapewnia liczne miejsca pracy, co generuje wciąż nowe potrzeby mieszkaniowe.

Analiza dynamiki zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazuje na jednokierunkową tendencję podyktowaną napływającymi wnioskami, które w przeważającym procencie dotyczą lokalizacji nowych terenów mieszkaniowych – zarówno jedno jak i wielorodzinnych.

Mając więc na uwadze powyższe, Prezydent Miasta Bolesławiec oraz Rada Miasta Bolesławiec wspierają rozwój budownictwa mieszkaniowego, tym bardziej, że szansa na szybkie zwiększenie zasobu mieszkaniowego Gminy wsparta jest działaniami inwestorów sektora prywatnego w tym zakresie.

W kontekście zapewnienia nowych terenów mieszkaniowych, przyrost terenów osadniczych o charakterze mieszkaniowym powinien polegać przede wszystkim na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów urbanistycznych, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granic istniejących terenów już zabudowanych.

Wnioskowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącego osiedla mieszkaniowego, z dostępem do istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględnia potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

PODSUMOWANIE

Z art. 7 ust. 17 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wynika obowiązek przedłożenia radzie gminy projektu uchwały dotyczącej wnioskowanej inwestycji wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień.

Biorąc pod uwagę wymogi określone w Ustawie i ich spełnienie przez wnioskodawcę, Prezydent Miasta Bolesławiec przedkłada Radzie Miasta Bolesławiec projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: „Budowa dwunastu budynków - wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L), wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, realizowana w 9 etapach”, zlokalizowanej na nieruchomości przy ul. Tadeusza Kościuszki nr działki 562/2 obręb 0004 Bolesławiec-4 wraz z wykazem uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Z uwagi na fakt, że wniosek dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przedkłada się również opracowanie

ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby obowiązującego na przedmiotowej nieruchomości planu.

Podjęcie uchwały nie obciąża budżetu miasta Bolesławiec.

MG/MZ

Przewodniczący Rady Miasta
Bolesławiec

Łukasz Jaźwiec