



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 maja 2022 r.

Poz. 2938

UCHWAŁA NR XLI/441/2022 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: „Budowa Zespołu Budynków Mieszkalnych Wielorodzinnych przy ul. Staroszkolnej w Bolesławcu”, zlokalizowanej na dz. nr 478 obr. 10 w Bolesławcu

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 2021 r. poz. 1538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583)

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: „Budowa Zespołu Budynków Mieszkalnych Wielorodzinnych przy ul. Staroszkolnej w Bolesławcu”, zlokalizowanej na dz. nr 478 obr. 10 w Bolesławcu.

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

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia mieszkania – 46,42 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia mieszkania – 93,80 m²;
- 3) 243 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej – 14500 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań w budynkach:

- 1) minimalnie - 215 mieszkań,
- 2) maksymalnie - 250 mieszkań.

§ 5. W zakresie inwestycji nie przewiduje się realizacji działalności usługowej i handlowej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu: W stanie istniejącym działka nr 478 jest wolna od zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej. Całość terenu stanowi nieużytek porośnięty krzewami i dziko rosnącymi drzewami. Istniejące drzewa kolidujące z elementami planowanej inwestycji zostaną wycięte.

§ 7. Ustalenia w zakresie powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) Działka nr 478 przeznaczona pod budowę zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych leży w terenie uzbrojonym. W pasie drogowym ulicy Staroszkolnej przylegającym do wschodniej granicy

działki przebiegają miejskie sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, ciepłownicza i telekomunikacyjna.

- 2) Miejskie sieci: wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna przebiegają również w pasie drogowym ulicy Hutniczej przylegającym do wschodniej granicy działki nr 478.
- 3) Zaopatrzenie inwestycji w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych odbywać się będzie zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. Z.o.o. nr:
 - WT/329/22 z dnia 15.04.2022 r.
 - WT/330/22 z dnia 15.04.2022 r.
 - WT/331/22 z dnia 15.04.2022 r.
- 4) Zaopatrzenie obiektu w energię odbywać się będzie wg warunków technicznych Tauron, nr pisma WP/015751/2022/O01R02 z dnia 23.02.2022 r.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie przez przyłączenie do sieci ciepłowniczej zgodnie z pismem ZEC nr TS/1963/2021 z dnia 20.08.2021 r.

§ 8. Ustalenia w zakresie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej:

1. Przewidywane średnie zapotrzebowanie na media:

- a) wodę z wodociągu miejskiego:
 - Budynek „A” - 13,22 m³/h
 - Budynek „B” - 13,22 m³/h
 - Budynek „C” - 13,22 m³/h
- b) energię elektryczną:
 - Budynek „A” - 135,3 kW
 - Budynek „B” - 132,3 kW
 - Budynek „C” - 132,3 kW
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej:
 - Budynek „A” - 13,22 m³/h
 - Budynek „B” - 13,22 m³/h
 - Budynek „C” - 13,22 m³/h
- d) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej:
 - Budynek „A” - 50,6 l/s
 - Budynek „B” - 30,9 l/s
 - Budynek „C” - 41,6 l/s
- e) ciepło z sieci miejskiej – max. 204 kW.

2. Niezbędna liczba miejsc postojowych

- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych – 300.

3. Sposób zagospodarowania odpadów

- nieczystości stałe gromadzone będą w kontenerach przeznaczonych do segregacji odpadów i usytuowanych pod zadaszonymi obudowami śmietników. Wywóz śmieci odbywać się będzie zgodnie z umową z Miejskim Zakładem Gospodarki Komunalnej.

4. Planowany sposób zagospodarowania terenu:

1) Opis zagospodarowania:

- Na części działki nr 478 stanowiącej pas terenu o sposobie użytkowania oznaczonym symbolem „Bp” (dawne tereny kolejowe) planuje się budowę trzech 9-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
- Pozostała część działki o sposobie użytkowania oznaczonym symbolem „RIVa”, zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, przeznaczona zostanie pod lokalizację podziemnych garaży oraz parkingów wraz z obsługującym układem komunikacyjnym.

2) Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją określają załączniki nr 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały.

5. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- powierzchnia terenu inwestycji – 16468 m²
- powierzchnia zabudowy – 3161,39 m²
- powierzchnie utwardzone – ok. 6965,17 m²
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 6341,44 m²
- wysokość zabudowy – ok. 29,00 m (mierzona zgodnie z § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)
- liczba kondygnacji – 9
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski
- kubatura – ok. 70500 m³ (mierzona zgodnie z § 3 art. 24 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

6. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja objęta wnioskiem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- Jednostka ewidencyjna: 020101_1 Bolesławiec
- Obręb ewidencyjny: 0010 Bolesławiec-10
- Działka budowlana nr: 478
- Księga Wieczysta nr: KW JG1B/00054999/2

§ 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. Ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1:

- działka drogowa nr 73/2, obręb 0010 Bolesławiec -10/ul. Staroszkolna/KW JG1B/00014860/7,
- działka drogowa nr 21/2, obręb 0010 Bolesławiec -10/ul. Hutnicza/KW JG1B/00014860/7.

§ 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) Na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty i obszary objęte formami ochrony zabytków.

§ 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.

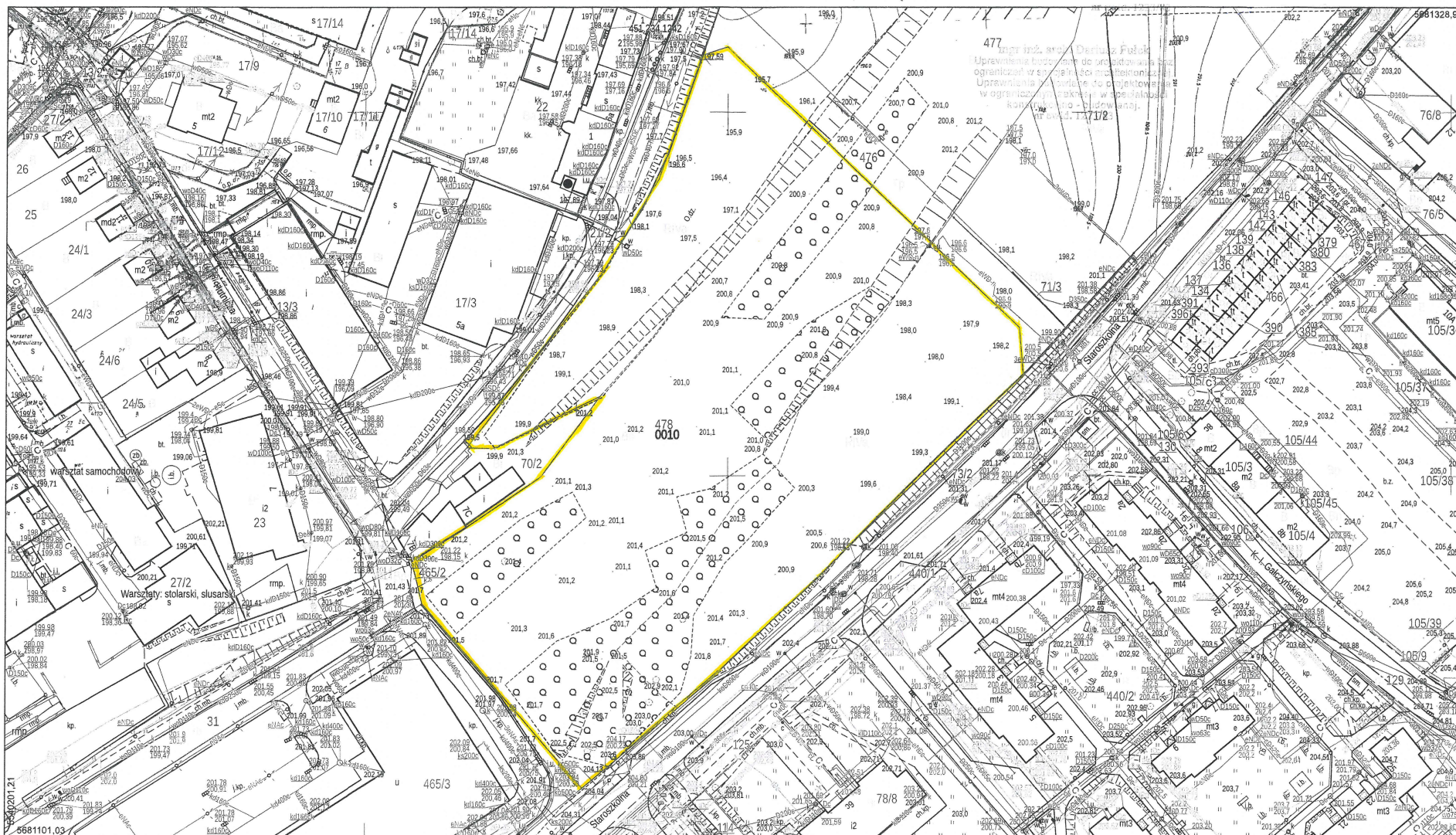
§ 16. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia jej opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

Przewodniczący Rady Miasta:
Józef Pokładek

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:1000	
Godło arkusza mapy	5.152.26.16.3.1 inne	Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	Bolesławiec	Numer sprawy	WGK.6642.2.410.2022
Obszr ewid.	0010 Bolesławiec	Organ wydający	Starosta Bolesławiecki ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec
Numer działki	478	Data wykonania kopii	06.04.2022
Ulica, nr		Sporządził(a): Aneta Durowska <i>Z up. STAROSTY BOLESŁAWIECKIEGO</i>	
Układ współrz. płaskich	2000/15	<i>Maciej Drożdż</i> NACZELNIK WYDZIAŁU KARTOGRAFII I KATASTRU	
Układ wysokości	PL-EVRF2007-NH		

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/441/2022
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 25 maja 2022 r.

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
DZIAŁKA NR 478, OBREB 0010 BOLESŁAWIEC-10, JEDNOSTKA EW. BOLESŁAWIEC

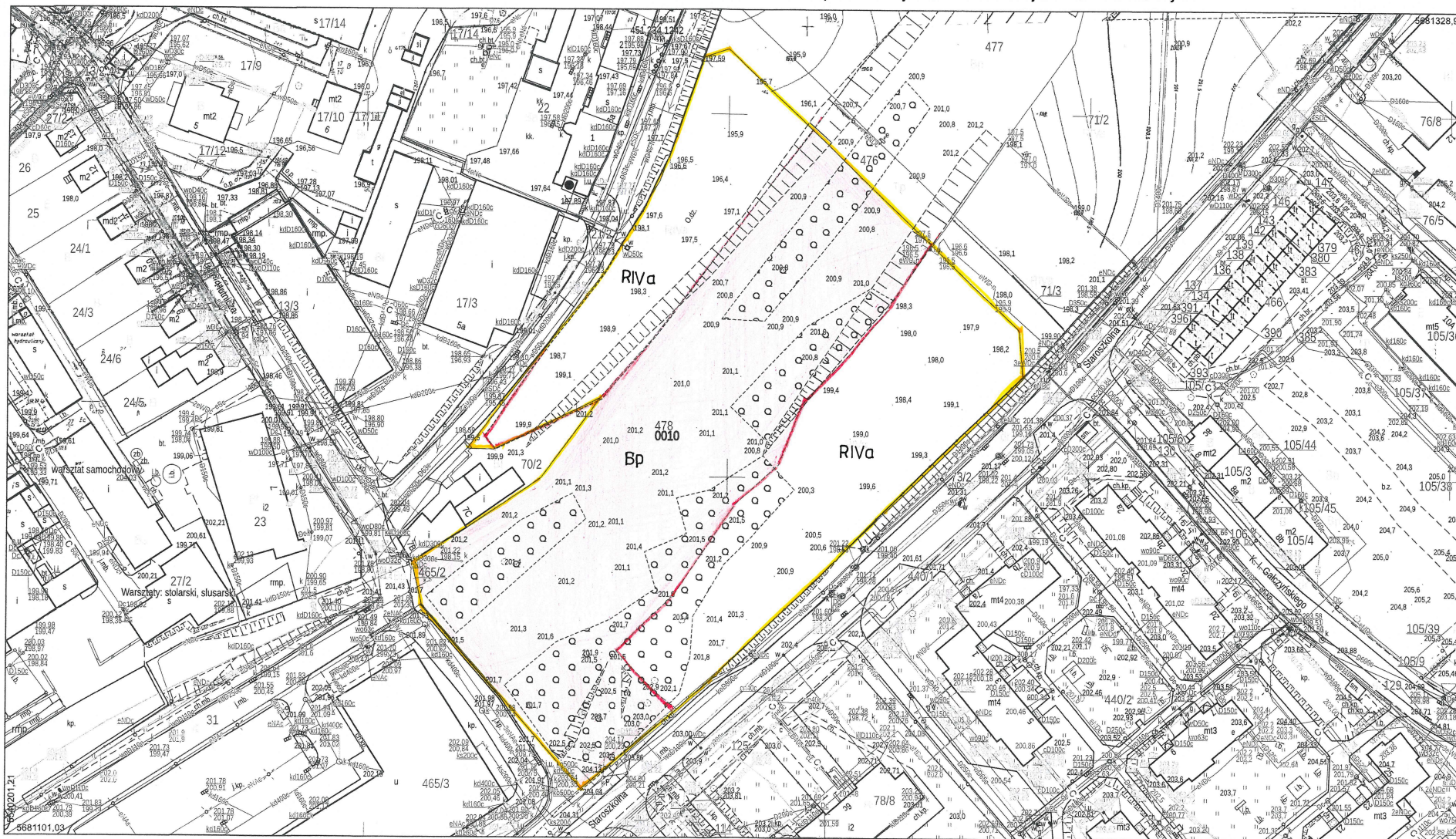


Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:1000	
Godło arkusza mapy	5.152.26.16.3.1 i inne	Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	Bolesławiec	Numer sprawy	WGK.6642.2.410.2022
Obręb ewid.	0010 Bolesławiec	Organ wydający	Starosta Bolesławiecki ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec
Numer działki	478	Data wykonania kopii	06.04.2022
Ulica, nr		Sporządził(a): Aneta Durowska z up. STAROSTY BOLESŁAWIECKIEGO	
Układ współrz. płaskich	2000/15	Marek Drożdż NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI I KARTOGRAFII	
Układ wysokości	PL-EVRF2007-NH		

- granica terenu objętego wnioskiem – działka nr 478, obręb 0010, Bolesławiec
- kopia mapy zasadniczej skala 1:1000
- byłe tereny kolejowe „Bp”

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/441/2022
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 25 maja 2022 r.

Budowa Zespołu Budynków Mieszkalnych Wielorodzinnych



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/441/2022

Rady Miasta Bolesławic

z dnia 25 maja 2022 r.



BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
WIDOK Z LOTU PTAKA

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLI/441/2022

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 25 maja 2022 r.



BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
WIDOK OD STRONY ul. HUTNICZEJ