



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 6632

### UCHWAŁA NR X/87/2024 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 18 grudnia 2024 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-kondygnacyjnych, z garażem 2-kondygnacyjnym i garażem podziemnym oraz z infrastrukturą techniczną” zlokalizowanej na dz. nr 477 obr. 0010 przy ul. Hutniczej 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 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. 1465 i 1572) Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:

**§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-kondygnacyjnych, z garażem 2-kondygnacyjnym i garażem podziemnym oraz z infrastrukturą techniczną” zlokalizowanej na dz. nr 477 obr. 0010 przy ul. Hutniczej w Bolesławcu.**

**§ 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 mieszkania – 32,00 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia mieszkania – 200,00 m<sup>2</sup>.

**§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:**

- 1) minimalnie - 160 mieszkań;
- 2) maksymalnie - 210 mieszkań.

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

**§ 6. Ustalenia dotyczące zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:** Na terenie będącym przedmiotem inwestycji zlokalizowane były tory kolejowe biegnące ze stacji kolejowej Bolesławiec Wschód. Linia kolejowa oddana do użytku w 1906 roku została ostatecznie zlikwidowana w 2008 roku a tory kolejowe rozebrane. Obecnie teren działki nr 477 jest wolny od zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowi nieużytek porośnięty krzakami i dziko rosnącymi drzewami. W części północno-wschodniej przez teren działki poprowadzono kolektor sanitarny, który pozostanie bez zmian. Wzdłuż północnej granicy działki biegną elektroenergetyczne linie kablowe, które pozostaną bez zmian. Istniejące dziko rosnące drzewa i krzewy kolidujące z zabudową i elementami zagospodarowania terenu zostaną usunięte, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zakres projektowanych zmian określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

- 1) w pobliżu działki nr 477 przeznaczonej pod inwestycję mieszkaniową przebiegają sieci uzbrojenia terenu: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna, sieć ciepłownicza. Z istniejących sieci zostaną poprowadzone przyłącza do budynków;
- 2) 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/598/24 z dnia 05.09.2024 r.,
  - WT/597/24 z dnia 05.09.2024 r.;
- 3) zaopatrzenie obiektu w energię odbywać się będzie wg warunków technicznych Tauron, nr pisma WP/090201/2024/O01R02 z dnia 09.09.2024 r.;
- 4) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie przez przyłączenie do sieci ciepłowniczej zgodnie z pismem ZEC nr TS/2411/2024 z dnia 27.08.2024 r.

**§ 8. Ustalenia w zakresie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej:****1. Przewidywane średnie zapotrzebowanie na media:**

- wodę z wodociągu miejskiego – 27,14 m<sup>3</sup>/h,
- energię elektryczną - 293 kW,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej – 27,14 m<sup>3</sup>/h,
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej – 18,9 l/s,
- ciepło z sieci miejskiej – 357 kW.

**2. Niezbędna liczba miejsc postojowych:**

- 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych – 240 - 315.

**3. Sposób zagospodarowania odpadów**

Nieczystości stałe gromadzone w zamykanych kontenerach, w tym do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej zgodnie z umową, przewidywana ilość odpadów na terenie inwestycji 16.940÷21.615 l, przewidziano 2 wydzielone utwardzone miejsca na ustawienie kontenerów o pojemności 1100 litrów każdy, w ilości razem - 16÷20 kontenerów.

**4. Planowany sposób zagospodarowania terenu:**

Opis zagospodarowania:

- na terenie dawnego nasypu kolejowego, wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu przewiduje się lokalizację dwóch wielorodzinnych 9-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych „A” i „B”,
- pomiędzy budynkami powstanie podziemny garaż „D” na 18 m.p. połączony z budynkami mieszkalnymi,
- w części południowo-zachodniej przewiduje się realizację dwukondygnacyjnego, wielostanowiskowego budynku garażu „C”, z parkingiem na stropodachu na 60 m.p.,
- wzdłuż budynków mieszkalnych poprowadzono drogę spełniającą wymagania drogi przeciwpożarowej; na poziomie terenu przy drogach dojazdowych przewidziano lokalizację zatok z miejscami postojowymi; przy każdym budynku zapewniono lokalizację zadaszonego śmietnika;
- pozostały teren zostanie zagospodarowany jako tereny zielone (biologicznie czynne), w tym tereny urządzone do celów rekreacji i sportu z wydzielonym placem zabaw dla dzieci i terenem rekreacji dedykowanym dla seniorów (między budynkami),

- przewiduje się realizację inwestycji w dwóch etapach: etap pierwszy – budynek mieszkalny „A” + budynek garażu dwukondygnacyjnego „C” wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (ok. 55% powierzchni terenu; etap drugi – budynek mieszkalny „B” + garaż podziemny między budynkami „D” wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (ok. 45% powierzchni terenu),
- sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją określają załączniki nr 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały,
- etapowanie inwestycji przedstawia załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

#### **5. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:**

- powierzchnia terenu inwestycji – **10.477 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia zabudowy – **3.000 ÷ 4.000 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnie utwardzone – **4.000 ÷ 4.800 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia biologicznie czynna – **min. 2.620 m<sup>2</sup> (25%)**,
- wysokość zabudowy – do 30,5 m,
- liczba kondygnacji – do **9 kondygnacji** w budynkach mieszkalnych,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski – **2 ÷ 8%**,
- kubatura budynków mieszkalnych razem - **35.000 ÷ 57.000 m<sup>3</sup>**,
- kubatura pozostałych budynków razem - **8.000 ÷ 1 2.000 m<sup>3</sup>**,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia **240÷315 m.p./4.900÷6.500 m<sup>2</sup>**.

**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 - nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### **§ 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: 477,
- Księga Wieczysta nr: KW JG1B/00057604/8.

**§ 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 73/4 ,obręb 0010 Bolesławiec -10 (ul. Staroszkolna), KW: JG1B/00014860/7,
- działka drogowa nr 476, obręb 0010 Bolesławiec – 10 (ciąg pieszo jezdny C-KDp1), KW: JG1B/00037533/3,
- 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 6 lat od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

Przewodniczący Rady Miasta Bolesławiec:  
**Łukasz Jaźwiec**













