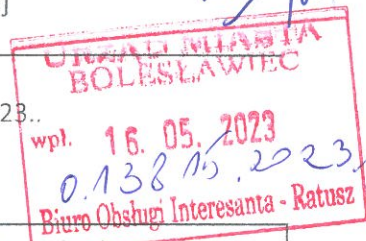


Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej  
oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej

Golnice, dnia ...20-04-2023..  
(miejscowość)



Dane identyfikacyjne	Pełnomocnika	Wnioskodawcy
imię i nazwisko	Mieczysław Szczukiecki	FIRMA „KAMIENIARZ TADEUSZ MODLIŃSKI”
adres	Golnice 51, 59-700 Bolesławiec .....	ul. Cedro Mazur 6, 25-252 Kielce .....
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu	archibol3@gmail.com ...601573260.....	kamieniarz@modlinski.com .....512071711.....
Nr KRS lub NIP	NIP: 612-000-53-51	NIP: 657-000-20-80

Rada Miasta Bolesławiec  
ul. Rynek 41 – Ratusz  
59-700 Bolesławiec  
za pośrednictwem  
Prezydenta Miasta Bolesławiec

Dla usprawnienia procedury zalecane jest dodatkowo przedłożenie wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami również w wersji elektronicznej (płyta CD, pendrive itp.). Dopuszczalne formaty plików (PDF, JPG, png). Rozdzielczość grafik nie może być większa niż 150 DPI.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej towarzyszącej oraz inwestycji towarzyszącej \* dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej \*\*

**BUDOWA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ PRZY UL. MODŁOWEJ W BOLESŁAWCU**

.....  
na nieruchomości przy ul.Modłowa.....

nr działki/działek **DZIAŁKI NR 128/4, 128/8, 128/9, 128/10** .obręb: **00004 Bolesławiec-4**

nr księgi wieczystej: **Bolesławiec KW JG1B/00015073/** .....

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej \*\*

- brak inwestycji towarzyszących .....

## 2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):

2.1. - Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej (w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej) w skali 1:1000 lub większej – w załączeniu – załącznik nr 1a.

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: ... **34,5 m<sup>2</sup>**. Mieszkań małych do 50m<sup>2</sup> – szt.175

maksymalna: **78,54 m<sup>2</sup>**. Mieszkań dużych powyżej 60m<sup>2</sup> – szt.116.

Mieszkań średnich 50 do 60m<sup>2</sup> – szt.238.

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **529** mieszkań = 29069,82 m<sup>2</sup> pow. użytk.....

maksymalna: ...529 mieszkań = 29069,82 m<sup>2</sup> pow. użytk.....

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

.....Powierzchnia użytkowa usług: 212,2m<sup>2</sup> co stanowi  $212,2/28604 \times 100\% = 0,74\%$   
powierzchni mieszkaniowej

Powierzchnia użytkowa składa się z lokali:

- sklepu spożywczego o pow. 102,74m<sup>2</sup> w tym : pow. sprzedaży = 53,08m<sup>2</sup>
- administracji osiedlowej pow. 48,6m<sup>2</sup>
- baru gastronomicznego pow. 60,86m<sup>2</sup>

2.5. - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

**Z uwagi całkowitą na zmianę dotychczasowej funkcji terenu ( funkcja przemysłowa) ulegają zmianie wszystkie dotychczasowe funkcje – budynki, drogi, place , uzbrojenie, wymagające wykonania prac usuwających dotychczasowe zagospodarowanie terenu – patrz- p.4 opisu koncepcji**

**Teren objęty inwestycją, posiadający w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bolesławiec funkcję przemysłową, oznaczone na planie symbolem B-P2, są terenem po byłym zakładzie przeróbczym kamienia budowlanego będącego aktualnie w stanie likwidacji - brak produkcji. Teren zabudowany jest budynkami przemysłowymi, parterowymi oraz zabytkowym budynkiem biurowym o wysokości 2,3 kondygnacje. Pomiędzy budynkami znajdują się suwnice nieużywane ze względu na zły stan techniczny. Na terenie znajdują się duże ilości kamienia budowlanego przeznaczone do wywiezienia. Ogrodzenie istniejące: na granicy z bocznicą kolejową PKN „ORLEN” - mur z kamienia łupanego wysokości ok. 2,0m do pozostawienia, od ulicy Modłowej – kamienny mur ażurowy i w formie balustrady kamiennej, od terenu PKP - ogrodzenie betonowe, prefabrykowane typu przemysłowego. W obrębie działek występują starodrzewy :**



dęby, lipy, jesiony, przeznaczone w dużej części do zachowania. Działki posiadają uzbrojenie w wodę, kanalizację, energię elektryczną.

Na terenie poprodukcyjnym zaprojektowano zespół 8 nowych budynków o wysokości 5 kondygnacji ukierunkowanych zgodnie z kształtem działek objętych inwestycją, w kierunku południe-północ, z lekkim nachyleniem w kierunku południowym. Budynki w technologii tradycyjnej, mieszanej. Istniejący budynek zabytkowy przewidziany jest do przebudowy i remontu. Dla projektowanych budynków projektuje się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.

2.6. - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

**Projektowana zabudowa wymaga zaprojektowania nowych sieci osiedlowych:**

- wodociągowej
- kanalizacyjnej
- elektroenergetycznej
- gazowej
- medialnych: telefonicznej, telewizyjnej, internetowej

Główne elementy sieci osiedlowej przebiegać będą wzdłuż projektowanych ulic, co ilustruje koncepcja sieci wod-kan

Istniejące sieci – do likwidacji

- dostawa wody do celów bytowych i przeciwpożarowych realizowana będzie przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu.

Sieci osiedlowe należy wykonać z miejsc wpięcia podanych przez dysponentów sieci miejskich. Na dostawę mediów uzyskano zapewnienia dostawy od ich dysponentów.

Zaprojektowano sieć osiedlową wodno-kanalizacyjną, którą połączono z sieciami miejskimi zgodnie z otrzymanymi warunkami; w załączeniu - bilans wody i ścieków

Przyłącza elektroenergetyczne, medialne i gazowe zostaną zaprojektowane i wykonane przez dysponentów mediów i sieci na podstawie wydanych przez siebie warunków.

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

a) 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

- woda z wodociągu miejskiego-

dobowe maksymalne zapotrzebowanie wody –  $Q_d = 0,09 \times 1486 = 133,7 \text{ m}^3/\text{d}$

– z ujęcia własnego.....0,00 m<sup>3</sup>/.....

- ścieki sanitarne do kanalizacji miejskiej  **$Q_d = 0,95 \times 133,7 = 127,0$**

**m<sup>3</sup>/dobę**

– do zbiorników bezodpływowych (szambo) .....0 m<sup>3</sup>/.....

– do oczyszczalni na terenie inwestycji .....0 m<sup>3</sup>/.....

- gaz do celów bytowych.....0 m3/.....
- do celów grzewczych..... **175** m3/h.....
- z własnego źródła ciepła - lokalne kotłownie gazowe w każdym budynku łącznie **175m3/h**
- ciepło z sieci miejskiej – brak możliwości alternatywnego zaopatrzenia – odmowa zasilania przez ZEC Bolesławiec
- energia elektryczna z sieci miejskiej .....moc -440 kW.....
- inne media – instalacja teletechniczna.....
  
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków :  
 Odprowadzenie ścieków z budynków zabudowy wielorodzinnej może być wykonane do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 300 mm w ulicy Modłowej.  
 Kanalizację sanitarną przewiduje się wykonać z rur PVC o średnicy 160-200 mm o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową z wykorzystaniem typowych elementów uzbrojenia.  
 Wody opadowe i roztopowe z terenu przewidywanej zabudowy wielorodzinnej będą zagospodarowane we własnym zakresie przez wykonanie otwartych bezodpływowych zbiorników retencyjnych na terenie osiedla z których woda będzie wykorzystywana do podlewania terenów zielonych i celów porządkowych.  
 W stanach awaryjnych wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzone do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 300 mm w ulicy Modłowej za zgodą Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.  
 - przewidywana dobową max ilość odprowadzanych ścieków -  $Q_d = 127,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$
  
- Unieszkodliwianie odpadów: zgodnie z Uchwałą nr XL/400/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24-10-2017r 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 zagospodarowanie odpadami komunalnymi. W projekcie przewidziano utwardzone i zadaszne miejsca do czasowego gromadzenia i sortowania odpadów stałych

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny .....1,1.....
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) - w projektowanej inwestycji nie przewidziano budowy domków mieszkalnych , jednorodzinnych
- na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą – nie przewiduje się inwestycji towarzyszących.....
- na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową .....4,0.....



b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

.....**1. Zespół 8 budynków mieszkalnych , wielorodzinnych o wysokości 5 kondygnacji ukierunkowanych zgodnie z kształtem działek objętych inwestycją, w kierunku południe-północ, z lekkim nachyleniem w kierunku południowym. Budynki w technologii tradycyjnej, mieszanej .**

.....**2. Remont i przebudowa istniejącego budynku zabytkowego**

**Dla całego przedsięwzięcia realizowana będzie niezbędna infrastruktura techniczna i drogowa wraz z zielenią i terenami rekreacyjnymi**

w tym:

- przeznaczenie budynku/ budynków:
  1. Budynki projektowane - mieszkalne , wielorodzinne
  2. Budynek istniejący, zabytkowy – mieszkalno-usługowy, wielorodzinny

parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji.....32 260m<sup>2</sup>

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy..... 8465,12 m<sup>2</sup>

powierzchnie utwardzone.....9422m<sup>2</sup>

powierzchnie biologicznie czynną .....14372,44m<sup>2</sup>

wysokość zabudowy.....16,5.m

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem).....5.....
  - kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych - dachy płaskie, nachylenie: 6-8.%
  - kubatura.....123777,64 m<sup>3</sup>
  - powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) .....53,08m<sup>2</sup>
  - przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia .....582...../...7275 ..m<sup>2</sup>
- Ilość miejsc parkingowych w poszczególnych budynkach określa p.12 opisu koncepcji oraz poniższe zestawienie:

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej winna być także charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej, w tym przedstawiona np. na mapie do celów lokalizacyjnych.

c) Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

## **WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO WEDŁUG OPRACOWANEJ KARTY INFORMACYJNEJ PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Stężenia średnich i maksymalnych węglowodorów, benzenu, tlenków azotu w powietrzu

Obliczenia emisji ze źródeł emitowanych z terenu osiedla poza teren będący własnością Inwestora wykazały, że najwyższe wartości stężeń poszczególnych substancji nie przekraczają wartości stężeń jednogodzinnych D1, ani średniorocznych Da, określonych prawem

Ponadto w związku z występowaniem w promieniu  $10h_{max}$  budynków mieszkalnych innych niż parterowe zastosowano modelowanie maksymalne w siatce dodatkowej. Wartości odniesienia substancji w powietrzu są dotrzymane.

Planowana przedsięwzięcia zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000. Z uwagi na fakt, że oddziaływanie źródeł emisji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu i wartości odniesienia, nie przewiduje się żadnego oddziaływania na obszary podlegające ochronie.

### **Hałas**

W trakcie realizacji/likwidacji inwestycji wystąpią oddziaływania akustyczne związane z wykonywaniem prac montażowych, pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i surowców.

Podczas eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia hałas emitowany będzie do środowiska przez źródła hałasu ruchome (pojazdy lekkie i ciężkich) lub stacjonarne (urządzenia wentylacyjne).

Jednak poziom hałasu, który będzie emitowany przez projektowane osiedle nie przekroczy dopuszczalnych norm, co wykazała opracowana Karta Informacyjna Przedsięwzięcia oraz odstąpienie przez Urząd Miasta Bolesławiec od wydania decyzji środowiskowej.

Ponadto w pobliżu terenu inwestycji nie ma terenów chronionych pod względem poziomu hałasu – tereny przemysłowe - betoniarnia

### **8.3. Gospodarka wodno-ściekowa**

#### **Wody z wykopów**

W przypadku wystąpienia wody w wykopach zostanie ona na bieżąco usunięta i zagospodarowana w granicach działek inwestora.

#### **Zaopatrzenie w wodę**

Zasilanie w czasie realizacji z istniejącego przyłącza. Docelowo zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w ilość  $Q_d = 133,7 \text{ m}^3/\text{d}$ .



Odprowadzenie ścieków z budynków zabudowy wielorodzinnej może być wykonane do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 300 mm w ulicy Modłowej.

Kanalizację sanitarną przewiduje się wykonać z rur PVC o średnicy 160-200 mm o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową z wykorzystaniem typowych elementów uzbrojenia.

Wody opadowe i roztopowe z terenu przewidywanej zabudowy wielorodzinnej będą zagospodarowane we własnym zakresie przez wykonanie bezodpływowych zbiorników retencyjnych na terenie osiedla, z których woda będzie wykorzystywana do podlewania terenów zielonych i celów porządkowych.

W stanach awaryjnych wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzone do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 300 mm w ulicy Modłowej za zgodą Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

### **Ścieki przemysłowe**

Nie występują

Sieć i przyłącza kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków z budynków zabudowy wielorodzinnej może być wykonane do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 300 mm w ulicy Modłowej.

Kanalizację sanitarną przewiduje się wykonać z rur PVC o średnicy 160-200 mm o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową z wykorzystaniem typowych elementów uzbrojenia.

Wody opadowe i roztopowe z terenu przewidywanej zabudowy wielorodzinnej będą zagospodarowane we własnym zakresie przez wykonanie bezodpływowych zbiorników retencyjnych na terenie osiedla,

z których woda będzie wykorzystywana do podlewania terenów zielonych i celów porządkowych.

W stanach awaryjnych wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzone do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 300 mm w ulicy Modłowej za zgodą Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

- przewidywana dobowo max ilość odprowadzanych ścieków -  $Q_d = 127,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$

Wody opadowe i roztopowe. Kanalizacja deszczowa

Woda opadowa będzie odprowadzana z dachów oraz powierzchni dróg i parkingów.

Dla projektowanego osiedla przyjęto zrzut wody opadowej w ilości 37,9 l/s. Reszta wody będzie retencjonowana w rurach, studzienkach i zbiornikach retencyjnych.

Zaprojektowano dwa systemy zbierania wody opadowej, które się łączą i poprzez jedno przyłącze przekazują wodę opadową do kanalizacji wskazanej przez PWiK w Bolesławcu. Jeden system stanowi zrzut wody deszczowej z dachów budynku, natomiast drugi jest systemem zrzutu wody opadowej z dróg i parkingów.

Dla systemu zrzutu wody opadowej z dachu zaprojektowano przy budynkach zbiorniki bezodpływowe do magazynowania wody opadowej i retencyjne, które pozwolą na zmagazynowanie nadmiaru wody opadowej i powolne oddanie jej sumaryczną ilością 7,9 l/s do instalacji deszczowej. Dla potrzeb magazynowania wody zaprojektowano zbiorniki o pojemności 6,0m<sup>3</sup> każdy. Dla potrzeb retencji wody zaprojektowano zbiorniki o pojemności 7,2m<sup>3</sup> wkopane w terenie (zbiorniki betonowe o wymiarach 2,4m x 2,0m x 1,5m ). Każdy zbiornik zostanie zaopatrzone w regulator przepustowości , tak aby sumarycznie woda deszczowa z dachów została oddana ilością 7,9 l/s.

Dla systemu zrzutu wody deszczowej z dróg i parkingów zaprojektowano retencję w rurach, studzienkach i dwóch zbiornikach retencyjnych o pojemności 20m<sup>3</sup> i wymiarach średnica 2,0m i długość 6,4 wykonanych z HDPE. Na zakończeniu instalacji deszczowej całego osiedla zostanie zamontowany regulator przepływu, który pozwoli na oddanie wody do kanalizacji w ul. Modłowej wskazanej przez P W i K w ilości 37,9 l/s.

## **Gospodarka odpadami**

Źródłem powstawania odpadów na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia będą:

- realizacja przedsięwzięcia (odpady budowlane),
- eksploatacja przedsięwzięcia (odpady komunalne).

Zgodnie z § 9.1. uchwałą nr XXIII/267/2020 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 października 2020 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 2 listopada 2020 r., poz. 5911) łączna minimalna pojemność pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów na terenie nieruchomości zamieszkałej, przy zachowaniu częstotliwości ich opróżniania powinna wynosić co najmniej 55 l na każdego mieszkańca nieruchomości. Wyżej wymienione odpady będą wstępnie segregowane przez mieszkańców oraz czasowo i bezpiecznie magazynowane w wydzielonych miejscach i oznakowanych pojemnikach; w celu przygotowywania ich do transportu i przekazania do specjalistycznego odbiorcy posiadającego stosowne pozwolenia w zakresie gospodarki odpadami - odzysk lub unieszkodliwianie.

## **Klimat**

Przedmiotowe przedsięwzięcie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na klimat.

## **Ludność**

Eksploatacja planowanej do realizacji inwestycji nie będzie powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie korzystania ze środowiska i nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na tereny najbliższej zabudowy mieszkalnej.



2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:

księga wieczysta: **Bolesławiec KW JG1B/00015073/**

**DZIAŁKI NR 128/4,128/8, 128/9, 128/10 .obręb: 00004 Bolesławiec-4**

.....

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 (specustawy):

.....nie dotyczy.....

.....

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

.....działki drogowe :

ul. Modłowa - dz.nr 109/2, obręb 00004Bolesławiec-4

Numer księgi wieczystej : **JG1B/00027618/0**

2.11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

**Zgodnie ze specustawą ustawą inwestycja mieszkaniowa realizowana ma być na terenie przemysłowym, na którym funkcje produkcyjne obecnie nie są realizowane – brak konieczności spełniania ustaleń MPZP oraz do Studium do tego planu. Inwestycja jest sprzeczna z ustaleniami studium, gdyż nie uwzględnia ustaleń istniejącego planu ani studium – zgodność z art.5 pkt 3,4 specustawy**

Istniejące budynki , infrastruktura techniczna i drogowa ulegają likwidacji z uwagi na ich nie przystosowanie do nowej funkcji ,za wyjątkiem zabytkowego budynku biurowego podlegającemu zmianie sposobu użytkowania, remontowi i przebudowie.

Projektowane są:

- nowe budynki o funkcji mieszkaniowej wys. 5 kondygnacji,
- nowa infrastruktura techniczna obsługująca projektowane budynki,
- nowa infrastruktura komunikacyjna,

**Teren objęty inwestycją zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego posiada funkcję przemysłową oznaczoną w MPZP jako B-P2. Wszystkie ustalenia planu obejmują realizację obiektów przemysłowych.**

**Inwestycja mieszkaniowa ma być realizowana zgodnie ze specustawą ustawą na terenie przemysłowym, na którym funkcje produkcyjne obecnie nie są realizowane – brak konieczności spełniania ustaleń MPZP oraz do Studium do tego planu. Inwestycja określona w p.2b nie uwzględnia ustaleń istniejącego planu ani studium – zgodność z art.5 pkt 3,4 specustawy**

.....

2.12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

**Zgodnie ze specustawą ustawą inwestycja mieszkaniowa realizowana ma być na terenie przemysłowym, na którym funkcje produkcyjne obecnie nie są realizowane – brak konieczności spełniania ustaleń MPZP oraz do Studium do tego planu. Inwestycja jest sprzeczna z ustaleniami studium, gdyż nie uwzględnia ustaleń istniejącego planu ani studium – zgodność z art.5 pkt 3,4 specustawy**

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

**1. Zgodność z art.17.1. Inwestycję zlokalizowano na terenie , który ma zapewniony :**

**1) dostęp do drogi publicznej (ul. Modłowa) o szer. 6,0m**

**2) dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – załączone zapewnienie dostawy wody i odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych co wskazuje na wykorzystanie istniejącej infrastruktury miejskiej.**

**3) dostęp do sieci elektroenergetycznej – zapewnienie dostawy energii elektrycznej dla osiedla co wskazuje na wykorzystanie istniejącej infrastruktury miejskiej.**

**4) dostęp do sieci gazowej – zapewnienie dostawy gazu dla osiedla co wskazuje na wykorzystanie istniejącej infrastruktury miejskiej.**

**2. Zgodność z art.17.2. Inwestycję zlokalizowano na terenie , który ma zapewniony :**

**1) dostęp w promieniu 1000m do przystanków publicznego transportu zbiorowego – komunikacja miejska, dworzec PKP, realizowane centrum przesiadkowe przy dworcu PKP.**

**2) dostęp do szkoły podstawowej w promieniu 3000m**

**Powyższe wymagania dotyczą miast poniżej 100 000 mieszkańców. Według danych podanych na stronie GUS w połowie 2021r liczba ludności Bolesławca wynosiła 38 260 osób**

**3. Zgodność z art.17.3. Spełnienie warunków przyjęcia do szkół podstawowych w promieniu 3000m. uzyskano poprzez uzyskanie zaświadczenie Prezydenta miasta – patrz – załącznik nr4 koncepcji**

**4. Zgodność z art.17.4./5. Spełnienie warunku dostępu dla mieszkańców osiedla (1038M) do terenów rekreacyjnych lub sportu o powierzchni min.  $1038 \times 4 \text{m}^2 / \text{M} = 4152 \text{m}^2$  w promieniu 3000m – patrz – rysunek nr 7 koncepcji.**

**Ilość mieszkańców osiedla :  $29\,069,82 \text{m}^2 \text{pum} / 28 = 1038$**

**( wskaźnik  $28 \text{m}^2 / \text{mieszkańca}$  – według specustawy z dnia 05-07-2018r)**

**pum – powierzchnia użytkowa mieszkań**

**5.Zgodność z art.17.6/7. Zaprojektowano budynki o wysokości 5 kondygnacji naziemnych . W promieniu 500m występują takie budynki w śródmieściu miasta.**

**6.Zgodność z art.19. Ilość wymaganych miejsc parkingowych – brak lokalnego standardu urbanistycznego. Przyjęto wytyczne Prezydenta Miasta ( załącznik nr 5 koncepcji)– 1 miejsce /1 mieszkanie . Osiągnięto wskaźnik 1,1 miejsce /1 mieszkanie.**

**Powyższe warunki ilustruje rys.2 koncepcji**



Uzupełnieniem wykazania spełnienia standardów, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy) w formie opisowej, winno być także wykazanie powyższego w formie graficznej, w tym przedstawione np. na mapie do celów lokalizacyjnych – patrz koncepcja, p.11, forma graficzna - rysunki nr1,2,4, 7, wizualizacje

### 3. Załączniki do wniosku:

Do wniosku dołączam		
	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	3
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	4
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.	8
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	3
ZAŁĄCZNIK NR 5	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	1
ZAŁĄCZNIK NR 6	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust.4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.	1
ZAŁĄCZNIK NR 7	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:	2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.</li> </ul>	
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej</li> </ul>	
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	2
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą 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.	3
ZAŁĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	1
ZAŁĄCZNIK NR 14	Uprawnienia i przynależność do izby projektantów	1
	<p>Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>spełnienia warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub</li> <li>jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).</li> </ul>	
ZAŁĄCZNIK NR 15	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	3

\* Niepotrzebne skreślić

\*\* Uzupełnić jeśli dotyczy

Uwaga:

Z up. Mieczysław Szczukiecki

Podpis wnioskodawcy





W razie stwierdzenia braków formalnych we wniosku, organ wzywa wnioskodawcę, w trybie art. 7 ust. 9 (specustawy) do uzupełnienia braków, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania

Ilekcioć we wniosku mowa o „specustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

#### Klauzula informacyjna

dla zbioru „Konsultacje społeczne”

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Miejska Bolesławiec z siedzibą w Bolesławcu ul. Rynek 41 reprezentowana przez Prezydenta Miasta Bolesławiec,
- 2) inspektorem ochrony danych jest Pani Katarzyna Cieśla (kontakt: Urząd Miasta Bolesławiec ul. Rynek 41 59-700 Bolesławiec, telefon 075 645 6453, kom. 538 052 480, e-mail [iod@um.boleslawiec.pl](mailto:iod@um.boleslawiec.pl)),
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Gminy Miejskiej Bolesławiec na podstawie:
  - art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dn. 27.04.2016r. - art. 11 i art. 17 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planow. izagospodar.przestrz.
  - art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
- 4) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa: biuro urbanistyczne prowadzące procedurę planistyczną, Wojewoda Dolnośląski, Rada Miasta Bolesławiec, Sądy, Organy wyższej instancji, prokuratura, policja i inne organy ścigania RP, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu wymienione w art. 11 pkt. 5) i art. 17 pkt. 6) ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej,
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa przez okres – przechowywanie wieczyste,
- 7) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
- 8) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.
- 9) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest Pan/Pani zobowiązany/a do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nieuwzględnienie zgłoszonych uwag i wniosków w przeprowadzonych konsultacjach;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Adnotacja urzędnika  
)

Z up. Mieczysław Szczukiecki .....

Przyjmuję do wiadomości ( podpis



