

Wrocław, 06 maja 2024 r.

TARASY KOŚCIUSZKI sp. z o.o.  
UL. Stanisława Staszica 11B  
59-700 Bolesławiec  
KRS: 0001009081

Reprezentowana przez:  
**Rafał Szajwaj**

pełnomocnik:  
**Przemysław Woskowicz**  
PSW architektura  
ul. Paprotna 5/114, 51-117 Wrocław  
pracownia@pswarchitektura.pl  
pswarchitektura.pl  
tel: 531 134 882

**Prezydent Miasta Bolesławiec**  
**Rynek 41 – Ratusz**  
**59-700 Bolesławiec**

Znak sprawy:  
PSW:**261**  
Urząd:**MiG.6730.1.2024**

### **W sprawie korekty wniosku**

W związku ze złożonym wnioskiem o ustalenie inwestycji mieszkaniowej z dnia 7-02-2024 oraz otrzymanymi uwagami komisji urbanistycznej, dotyczących załączonego do wniosku o wydanie uchwały Rady Miasta Bolesławiec, dotyczącej „Budowy trzynastu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowanych w 9 etapach” W trybie Zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, uzupełniamy oraz modyfikujemy wnioski w zakresie:

1. Zmiana nazwy zamierzenia:
  - o Z: Budowa trzynastu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowanych w 9 etapach.
  - o Na: 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.
2. Skorygowano wszystkie załączniki graficzne oraz opisy o aktualną nazwę zamierzenia
3. Zoptymalizowano układ komunikacyjny w granicach terenu opracowania poprzez ucztylnienie jego przebiegu.
4. Zmiana ilości wnioskowanych budynków z 13 na 12 ze względu na optymalizację w układzie komunikacyjnym założenia
5. Wprowadzono funkcję usługową w 2 planowanych budynkach J i L, celem zapewnienia mieszkańcom lepszego dostępu do usług podstawowych.
6. Zmodyfikowano zakres i kolejność etapów.
7. Doprecyzowano dostęp do drogi publicznej ul. Kościuszki.
  - o Uzupełniono opis do koncepcji architektonicznej oraz wniosków o informację związane z obsługą komunikacyjną działki.
  - o Wskazano uzgodnienie ZI-XII.7230.6.3.2024.TS w zakresie zapewnienia dostępu do drogi publicznej ul. Kościuszki.
  - o Wskazano uzgodnienie nr ZI-XII.7230.6.9.2023.TS w zakresie uzgodnienia zjazdu na przyległe drogi gminne.
  - o Uzupełniono informacje dotyczące ul. Cieszkowskiego. W ramach inwestycji będącej zakresem wniosku nie będą prowadzone prace w granicach pasa drogowego drogi krajowej ul. Cieszkowskiego, planowana inwestycja nie powoduje ograniczeń w sposobie zagospodarowania pasa drogowego drogi krajowej ul. Cieszkowskiego.

- Załączono opinię prawną w zakresie konieczności uzgodnienia planowanej inwestycji z zarządcą drogi krajowej, z której wynika że uzgodnienie to nie jest wymagane.
- 8. Doprecyzowano koncepcję architektoniczną o wskazanie planowanych elementów jak;
  - skarpy,
  - mury oporowe,
  - stropodachy urządzone jako tereny zielone,
  - tarasy przy budynkach,
- 9. Uzupełniono koncepcję architektoniczną o; przekroje przez teren, bilans terenu w zakresie zieleni i terenów utwardzonych.
- 10. Uzupełniono koncepcję architektoniczną o procedurę zabezpieczenia projektowanej zabudowy przed wpływem pobliskiej linii kolejowej. Uwzględniono i zamieszczono w opisie wytyczne z opinii przekazanej przez PKP PLK S.A., Załączono wstępną analizę wykonalności projektu sporządzoną przez firmę AkustiX sp. z o.o.
- 11. Skorygowano wizualizację zamierzenia o wprowadzone modyfikacje

W załączeniu:

1. Spis treści
2. Wniosek
3. Z.1 Załącznik nr 1 Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej
4. Z.2 Załącznik nr 2 Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu
5. Z.3 Załącznik nr 3 Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu
6. Z.4 Załącznik nr 4 Planowany sposób zagospodarowania terenu
7. Z.5 Załącznik nr 5 Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP
8. Z.6 Załącznik nr 6 Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium
9. Z.7 Załącznik nr 7 Odległość od przystanku komunikacji miejskiej, szkoły podstawowe
10. Koncepcja architektoniczna opis
11. Koncepcja architektoniczna RYS
12. Z.8.1 Załącznik nr 8.1 PZT inwestycji mieszkaniowej
13. Z.8.2 Załącznik nr 8.2 Hale garażowe i naziemne miejsca postojowe
14. Z.8.2 Załącznik nr 8.2 Hale garażowe i naziemne miejsca postojowe
15. Z.8.3 Załącznik nr 8.3 Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu
16. Z.8.4 Załącznik nr 8.4 Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej
17. Z.8.5 Załącznik nr 8.5 Przebieg dróg publicznych i wewnętrznych
18. Z.8.6 Załącznik nr 8.6 Informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu
19. Z.8.6 Załącznik nr 8.6 Informacje dotyczące przebiegu instalacji
20. 320\_Z.8.7 Załącznik nr 8.7 Etapowanie inwestycji
21. Z.8.8 Załącznik nr 8.8 Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi
22. Z.8.8a Załącznik nr 8.8a przekrój przez teren
23. Z8.9\_1 - Załącznik nr 8.9\_1 Wizualizacje
24. Z8.9\_2 - Załącznik nr 8.9\_2 Wizualizacje
25. Z8.9\_3 - Załącznik nr 8.9\_3 Wizualizacje
26. Z8.9\_4 - Załącznik nr 8.9\_4 Wizualizacje
27. opinia prawna w zakresie układu komunikacyjnego
28. opinia w sprawie ochrony akustycznej