

Wrocław, 05 maj 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. Obornicka 160/301, 51-114 Wrocław  
pracownia@pswarchitektura.pl  
pswarchitektura.pl  
tel: 531 134 882

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

**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 polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej:

**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  
nr księgi wieczystej: **JG1B/00053034/3**

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

**2.1.** Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:1000, obejmują działkę nr 562/2. Oznaczenie graficzne przedstawiono na załączniku graficznym 1 (Z.1)

**2.2.** Planowana minimalna i maksymalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań:

- o minimalna: **22 000 m<sup>2</sup>**
- o maksymalna: **29 000 m<sup>2</sup>**

**2.3.** Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu mieszkalnego:

- o minimalna: **25 m<sup>2</sup>**
- o maksymalna: **100 m<sup>2</sup>**

**2.4.** Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań: **450 do 610**

**2.5.** Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia usług od **0m<sup>2</sup>** do **1450m<sup>2</sup>**. Realizowane jako od 5% do 20%, całego zamierzenia, lub jednego budynku.

**2.6.** Określenie 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 zrekomensowane 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. Załącznik graficzny 2 (Z.2)

### 2.7. - Analiza powiązania inwestycji 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.

### Załącznik graficzny 3 (Z.3)

#### 2.8. 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 225,5m<sup>3</sup>/d dla całości zamierzenia mieszkalnego,
- ścieki do kanalizacji miejskiej 203 m<sup>3</sup>/d,
- gaz do celów bytowych i grzewczych 17-24 m<sup>3</sup> dla każdego budynku.
- energia elektryczna moc przyłączeniowa 1830 kW,
- inne media teletechniczne,
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów: wody opadowe do kanalizacji. Brak oczyszczania ścieków. Unieszkodliwianie odpadów zgodnie z Uchwałą nr XL\400\2017 Rady Miasta Bolesławiec z dn. 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 gospodarowanie odpadami komunalnymi. Projektuje się utwardzone i zadaszone miejsca do czasowego gromadzenia odpadów bytowych.

Łączna liczba miejsc parkingowych od **681** (dla 450 mieszkań i 300m<sup>2</sup> usług) do **944** (dla 610 mieszkań i 1450m<sup>2</sup> usług), w tym:

- na lokal mieszkalny współczynnik **min. 1,5**
- na budynek mieszkalny jednorodzinny **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową **min. 1**

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

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 do 1450m<sup>2</sup>, powierzchnia jednego lokalu nie będzie przekraczać 500m<sup>2</sup>. Projektowane usługi służą obsłudze mieszkańców budynków, będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej. Na działce przewiduje się również powstanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, od 681 do 944 (1,5 miejsca na mieszkanie w zależności od ilości mieszkań) miejsc postojowych, 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, dojścia i dojazdy. Już w pierwszym etapie projektuje się plac zabaw i ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji oraz wypoczynku. Projektowany zakres etapów zgodnie z rys Z.8.7:

**Etap 1:**

- Budynek E, F;
- miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż wymagana ilość miejsc postojowych dla budynku A, współ. 1,5;
- utwardzone dojścia i dojazdy zgodnie z rys Z.8.7 Etapowanie inwestycji;
- Ciąg pieszojezdny łączący oba zjazdy z działki
- plac zabaw;
- niezbędną urządzenia i infrastrukturę techniczną dla budynku A.

**Etap 2:**

- Budynek C, D;
- miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż wymagana ilość miejsc postojowych dla budynku B, współ. 1,5;
- utwardzone dojścia i dojazdy zgodnie z rys Z.8.7 Etapowanie inwestycji;
- plac zabaw;
- niezbędną urządzenia i infrastrukturę techniczną dla budynku B.

**Etap 3:**

- Budynek G;
- miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż wymagana ilość miejsc postojowych dla budynku C, D, współ. 1,5;
- utwardzone dojścia i dojazdy zgodnie z rys Z.8.7 Etapowanie inwestycji;
- niezbędną urządzenia i infrastrukturę techniczną dla budynku C, D

**Etap 4:**

- Budynek H;
- miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż wymagana ilość miejsc postojowych dla budynku E, F, współ. 1,5;
- utwardzone dojścia i dojazdy zgodnie z rys Z.8.7 Etapowanie inwestycji;
- plac zabaw;
- niezbędne urządzenia i infrastrukturę techniczną dla budynku E, F.

**Etap 5:**

- Budynek I;
- miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż wymagana ilość miejsc postojowych dla budynku G, współ. 1,5;
- utwardzone dojścia i dojazdy zgodnie z rys Z.8.7 Etapowanie inwestycji;
- niezbędne urządzenia i infrastrukturę techniczną dla budynku G.

**Etap 6:**

- Budynek K;
- miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż wymagana ilość miejsc postojowych dla budynku I, współ. 1,5;
- utwardzone dojścia i dojazdy zgodnie z rys Z.8.7 Etapowanie inwestycji;
- niezbędne urządzenia i infrastrukturę techniczną dla budynku K;

**Etap 7:**

- Budynek B;
- miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż wymagana ilość miejsc postojowych dla budynku H, współ. 1,5;
- utwardzone dojścia i dojazdy zgodnie z rys Z.8.7 Etapowanie inwestycji;
- niezbędne urządzenia i infrastrukturę techniczną dla budynku H.

**Etap 8:**

- Budynek A;
- miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż wymagana ilość miejsc postojowych dla budynku K, współ. 1,5;
- utwardzone dojścia i dojazdy zgodnie z rys Z.8.7 Etapowanie inwestycji;
- niezbędne urządzenia i infrastrukturę techniczną dla budynku K;
- plac zabaw.

**Etap 9:**

- Budynek L, J;
- miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż wymagana ilość miejsc postojowych dla budynku L, J, współ. 1,5;
- utwardzone dojścia i dojazdy zgodnie z rys Z.8.7 Etapowanie inwestycji;
- niezbędne urządzenia i infrastrukturę techniczną dla budynku L, J.

### **ETAP 1:**

#### **Budynek E**

powierzchnia zabudowy budynku: od 534 m<sup>2</sup> do 734 m<sup>2</sup>

kubatura budynku: od 10810 m<sup>3</sup> do 20810 m<sup>3</sup>

ilość mieszkań: od 37 do 57

planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1572 m<sup>2</sup> do 2572 m<sup>2</sup>

planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>

szerokość elewacji od 11 m do 18,5 m

długość elewacji – od 37 m do 47 m

#### **Budynek F**

powierzchnia zabudowy budynku: od 531 m<sup>2</sup> do 731 m<sup>2</sup>

kubatura budynku: od 10114 m<sup>3</sup> do 21114 m<sup>3</sup>

ilość mieszkań: od 32 do 52

planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1590 m<sup>2</sup> do 2590 m<sup>2</sup>

planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>

szerokość elewacji od 11 m do 23 m

długość elewacji – od 33 m do 44 m

### **ETAP 2:**

#### **Budynek C**

powierzchnia zabudowy budynku: od 682 m<sup>2</sup> do 882 m<sup>2</sup>

kubatura budynku: od 10114 m<sup>3</sup> do 25114 m<sup>3</sup>

ilość mieszkań: od 47 do 67

planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 2093 m<sup>2</sup> do 3093 m<sup>2</sup>

planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>

szerokość elewacji od 11 m do 19 m

długość elewacji – od 48 m do 58 m

#### **Budynek D**

powierzchnia zabudowy budynku: od 530,6 m<sup>2</sup> do 730,6 m<sup>2</sup>

kubatura budynku: od 10176 m<sup>3</sup> do 20176 m<sup>3</sup>

ilość mieszkań: od 32 do 52

planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1582 m<sup>2</sup> do 2582 m<sup>2</sup>

planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>

szerokość elewacji od 11 m do 23 m

długość elewacji – od 33 m do 44 m

### **ETAP 3:**

#### **Budynek G**

powierzchnia zabudowy budynku: od 537 m<sup>2</sup> do 1480 m<sup>2</sup>

kubatura budynku: od 10971 m<sup>3</sup> do 20971 m<sup>3</sup>

ilość mieszkań: od 32 do 52

planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1640 m<sup>2</sup> do 2640 m<sup>2</sup>

planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>

szerokość elewacji od 11 m do 19 m

długość elewacji – od 33 m do 44 m

### **ETAP 4:**

#### **Budynek H**

powierzchnia zabudowy budynku: od 631 m<sup>2</sup> do 1866 m<sup>2</sup>

kubatura budynku: od 10676 m<sup>3</sup> do 20676 m<sup>3</sup>

ilość mieszkań: od 37 do 57

planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1554 m<sup>2</sup> do 2554 m<sup>2</sup>

planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>

szerokość elewacji od 11 m do 19 m

długość elewacji – od 43 m do 53 m

### **ETAP 5:**

#### **Budynek I**

powierzchnia zabudowy budynku: od 644 m<sup>2</sup> do 1480 m<sup>2</sup>

kubatura budynku: od 10379 m<sup>3</sup> do 23379 m<sup>3</sup>

ilość mieszkań: od 46 do 66  
 planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1915 m<sup>2</sup> do 2915 m<sup>2</sup>  
 planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>  
 szerokość elewacji od 11 m do 19 m  
 długość elewacji – od 43 m do 53 m

**ETAP 6:**

**Budynek K**

powierzchnia zabudowy budynku: od 644 m<sup>2</sup> do 1300 m<sup>2</sup>  
 kubatura budynku: od 10355 m<sup>3</sup> do 23355 m<sup>3</sup>  
 ilość mieszkań: od 47 do 67  
 planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1957 m<sup>2</sup> do 2957 m<sup>2</sup>  
 planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>  
 szerokość elewacji od 11 m do 19 m  
 długość elewacji – od 44 m do 54 m

**ETAP 7:**

**Budynek B**

powierzchnia zabudowy budynku: od 530,6 m<sup>2</sup> do 730,6 m<sup>2</sup>  
 kubatura budynku: od 14411 m<sup>3</sup> do 20411 m<sup>3</sup>  
 ilość mieszkań: od 32 do 52  
 planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1082 m<sup>2</sup> do 3082 m<sup>2</sup>  
 planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>  
 szerokość elewacji od 11 m do 23 m  
 długość elewacji – od 34 m do 44 m

**ETAP 8:**

**Budynek A**

powierzchnia zabudowy budynku: od 544,3 m<sup>2</sup> do 744,3 m<sup>2</sup>  
 kubatura budynku: od 10580 m<sup>3</sup> do 16580 m<sup>3</sup>  
 ilość mieszkań: od 25 do 45  
 planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1301 m<sup>2</sup> do 2301 m<sup>2</sup>  
 planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>  
 szerokość elewacji od 11 m do 23 m  
 długość elewacji – od 34 m do 44 m

**ETAP 9:**

**Budynek L**

powierzchnia zabudowy budynku: od 480 m<sup>2</sup> do 860 m<sup>2</sup>  
 kubatura budynku: od 9259 m<sup>3</sup> do 15259 m<sup>3</sup>  
 ilość mieszkań: od 30 do 55  
 planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1194 m<sup>2</sup> do 2294 m<sup>2</sup>  
 planowana powierzchnia użytkowa usług: od 0 m<sup>2</sup> do 725 m<sup>2</sup>  
 planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>  
 szerokość elewacji od 14 m do 19 m  
 długość elewacji – od 28 m do 38 m

**Budynek J**

powierzchnia zabudowy budynku: od 480 m<sup>2</sup> do 860 m<sup>2</sup>  
 kubatura budynku: od 9259 m<sup>3</sup> do 15259 m<sup>3</sup>  
 ilość mieszkań: od 30 do 55  
 planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1194 m<sup>2</sup> do 2294 m<sup>2</sup>  
 planowana powierzchnia użytkowa usług: od 0 m<sup>2</sup> do 725 m<sup>2</sup>  
 planowana średnia wielkość mieszkania: od 25 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>  
 szerokość elewacji od 14 m do 19 m  
 długość elewacji – od 28 m do 38 m

Budynki B, C, D, E, F, G, I, J, K, L o 5 kondygnacjach nadziemnych, wysokość projektowanej zabudowy ok 20 m. Budynki A, H – o 4 kondygnacjach nadziemnych, wysokość projektowanej zabudowy: ok 17 m. Dojazd i dojazd do projektowanego osiedla budynków wielorodzinnych odbywać się będzie istniejącym zjazdem od strony południowo zachodniej z drogi publicznej na działce 137/4 poprzez działkę nr 136 od strony ulicy Tadeusza Kościuszki (drogi publicznej). Inwestycja posiada również uzgodniony istniejący zjazd z działki drogowej nr 132/12 drogi gminnej na działkę 562/2, od strony północno-wschodniej. W najbliższym otoczeniu projektowanego osiedla od strony północnej

znajdują budynki magazynowe, w których prowadzona jest działalność handlowa i magazynowa. Od strony wschodniej graniczy z działką drogową oraz z zabudową wielorodzinną (budynek trzykondygnacyjny). Od południa teren inwestycji graniczy z terenami kolejowymi wraz z dworcem kolejowym. Odległość do czynnej linii kolejowej od granicy działki wynosi około 50 m a do najbliższego planowanego budynku 70m, między czynną linią kolejową a terenem działki znajdują się nieużytkowane bocznice kolejowe, bocznice te są w dużej części pozarastane roślinnością a w niektórych miejscach przysypane gruntem. Od strony zachodniej graniczy z budynkami usługowymi oraz zabudową wielorodzinną.

Dotychczasowe przeznaczenie działki było związane z działalnością przemysłową. Dawny zakład nr 2 Zakładów Ceramicznych Bolesławiec. Obecnie na terenie nieruchomości znajduje się 5 budynków. Usytuowane są w zachodniej części działki. Jeden z budynków, z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy 125 m<sup>2</sup> pełnił funkcję stróżówki (budynek planowany do rozbiórki). Dalej mniejszy budynek jednokondygnacyjny pełniący funkcję magazynową o powierzchni zabudowy 24,5 m<sup>2</sup> (budynek planowany do rozbiórki). Kolejny budynek, parterowy, o powierzchni zabudowy 736,6 m<sup>2</sup> pełniący funkcję magazynu (budynek planowany do rozbiórki). Obok niego znajduje się budynek o nieznanym przeznaczeniu, o powierzchni zabudowy 164,5 m<sup>2</sup> (budynek planowany do rozbiórki). Na granicy z działką nr 135/1 znajduje się budynek o powierzchni zabudowy 127 m<sup>2</sup> pełni funkcję magazynową (budynek planowany do rozbiórki). Suma powierzchni zabudowy istniejącej na działce wynosi 1177,9 m<sup>2</sup>. Prace rozbiórkowe obejmą wszystkie zabudowania na terenie nieruchomości nr 562/2 ze względu na ich słaby stan techniczny oraz niskie walory estetyczne. Zostaną one przeprowadzone przy wykorzystaniu lekkiego sprzętu. Na czas prowadzenia prac rozbiórkowych teren zostanie ogrodzony oraz oznakowany tablicami ostrzegawczymi. Odpady powstałe w wyniku w/w prac będą magazynowane w kontenerach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach, a następnie przekazywane podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania. W ramach realizacji opisywanego przedsięwzięcia planuje się wycinkę wyłącznie drzew kolidujących z projektowaną zabudową. Planuje się wykonanie nowych nasadzeń, w ilości nie mniejszej niż usunięty drzewostan.

Projektowany bilans terenu:

- powierzchnia terenu inwestycji (dz. nr 562/2) - **39 438 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia zabudowy 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych: **od 7500 m<sup>2</sup> do 10400 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych 12 projektowanych budynków: **od 5000 m<sup>2</sup> do 18000m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia dachów 12 projektowanych budynków: **od 7500 m<sup>2</sup> – 10400 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia ciągów pieszo-jezdnich: **od 5000 m<sup>2</sup> do 8150 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia miejsc parkingowych naziemnych: **od 3000 - 5600 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia chodników: **od 1000 m<sup>2</sup> do 3700 m<sup>2</sup>**,

**Zespół 12 budynków - mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługami z garażami podziemnymi o wysokości od 4 do 5 kondygnacji zgodnie z załącznikiem graficznym. (Z.4) Budynki wykonane w technologii tradycyjnej mieszanej.**

**Niezbędna infrastruktura techniczna, drogowa wraz z terenami zieleni, rekreacyjnymi, place zabaw.**

w tym:

- przeznaczenie budynków:  
**budynki mieszkaniowe wielorodzinne**  
**budynki mieszkaniowe wielorodzinne z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi**

**Parametry projektowanej inwestycji dla wszystkich etapów – wnioskowane parametry:**

- powierzchnia terenu inwestycji **39438 m<sup>2</sup>**  
z podziałem na:
  - o powierzchnię zabudowy od **7500 m<sup>2</sup> do 10400 m<sup>2</sup>**
  - o powierzchnie utwardzone od **10100 -16500 m<sup>2</sup>**
  - o powierzchnie biologicznie czynną **nie mniej niż 9860 m<sup>2</sup> dla całej inwestycji zachowuje się minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej 25% z czego nie mniej niż 4930 (12,5%) urządzone jako powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu**
- o wysokość zabudowy max **20 m**
  - o liczba kondygnacji nadziemnych – **od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych**
  - o kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych **płaski**, od 1° do 12°
  - o kubatura **jednego budynku od 10 000 m<sup>3</sup> od 25200 m<sup>3</sup>**
- 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 300m<sup>2</sup> usług) do 944 (dla 610 mieszkań i 1450m<sup>2</sup> usług)** co daje ok. **5 400 m<sup>2</sup> do 7 700 m<sup>2</sup>**. Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej jest charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej, przedstawiona na mapie do celów projektowych jako załącznik 4 (ZL.4)

Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu: minimalnie 50% powierzchni biologicznie czynnej co stanowi **nie mniej niż 4930 m<sup>2</sup>**



- 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):

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 określa się jako: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: (...) b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;” i „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (...) b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: (...) - 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze” oraz „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody” 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 ust1 pkt 1lit. 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. (Kopia decyzji w załącznikach lp. 17)

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

**dz. nr 562/2, obręb 0004 Bolesławiec – 4, jedn. ewid. 020101\_1 Bolesławiec  
nr księgi: JG1B/00053034/3**

- 2.10.** 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**

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

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

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu - UCHWAŁA RADY MIASTA BOLESŁAWIEC z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr

Dla dz. nr 562/2 leży na terenie oznaczonym jako B-P1

|  |                    | <b>PROJEKTOWANE</b>                                  |
|--|--------------------|--|
| § 240 pkt. 2 przeznaczenie terenu  |                    |  |
| przeznaczenie podstawowe – przemysł  | <b>NIEZGODNE</b>   | Zabudowa wielorodzinna oraz wielorodzinna z usługami |
| § 240 pkt. 3 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu   |                    |  |
| 1) dopuszcza się zabudowę zwartą, wolno stojącą  | <b>ZGODNE</b>      |  |
| 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki   | <b>ZGODNE</b>      |  |
| 2) wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym: parter, dwa piętra i poddasze, lub parter i trzy piętra oraz 20 m.   | <b>NIEZGODNE</b>   | Ilość kondygnacji naziemnych od 4 do 5               |
| 3) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, takich jak kominy i silosy może przekraczać wysokość określoną w pkt 2, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych  | <b>NIE DOTYCZY</b> |  |
| 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.70  | <b>ZGODNE</b>      |  |
| 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki ustala się na 15%   | <b>ZGODNE</b>      |  |
| 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych, o których mowa w § 25  | <b>ZGODNE</b>      |  |
| § 240 pkt. 4. Scalenia i podziały nieruchomości  |                    |  |
| obowiązują zasady, o których mowa w § 20, przy czym minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m   | <b>NIE DOTYCZY</b> |  |
| § 240 pkt. 5. Komunikacja i infrastruktura techniczna  |                    |  |
| dojazd odbywać się będzie z ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami B-KDd3, B-KDd4.  | <b>ZGODNE</b>      |  |
| § 5 pkt. 3. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu – ich usytuowanie względem linii rozgraniczających terenu oraz innych elementów zagospodarowania terenu (takich jak krawędź jezdni) należy wyznaczać na podstawie informacji graficznych zawartych na rysunku planu. | <b>ZGODNE</b>      |  |
| § 5 pkt. 3. Okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.80 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.50 m.   | <b>ZGODNE</b>      |  |

Planowana inwestycja jest niezgodna z podstawowym przeznaczeniem terenu. Projektowane budynki są zgodne z zapisami w zakresie kształtowania zabudowy.

Inwestycja mieszkaniowa ma być realizowana zgodnie ze spec ustawą na terenie poprzemysłowym (dawne zakłady ceramiczne), na którym **nie są** realizowane funkcje przemysłowe, nie ma konieczności spełnienia zapisów w miejscowym planie zagospodarowania terenu. Zgodność z art. 5 pkt 3 i 4 specustawy.



**2.13.** 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:

Teren oznaczony symbolem B-AG

Inwestycja mieszkaniowa ma być realizowana zgodnie ze specustawą na terenie poprzemysłowym (dawne zakłady ceramiczne), na którym **nie są obecnie** realizowane funkcje przemysłowe, działalność produkcyjna na przedmiotowym terenie została zakończona, budynki rozebrane, fotografie ze stanu obecnego oraz przeszłego załączono do koncepcji architektonicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nie prowadzi się działalności produkcyjnej, w nielicznych obiektach jakie pozostały prowadzona jest działalność magazynowo handlowa. W związku z tym że teren działki jest teren poprodukcyjny, nie ma konieczności spełnienia zapisów uchwały NR XLVI/471/2018 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec. 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. Zgodność z art. 5 pkt 3 i 4 specustawy.

**2.14.** Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy). **Celem weryfikacji zgodności z art 17 specustawy, przyjęto ilość mieszkańców miasta Bolesławiec wynoszącą 38 852 (30 cze 2019),**

Zgodnie z art. 17 specustawy

At.1.1 Zapewnia się pośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Kościuszki, poprzez działkę nr 136, minimalna szerokość drogi wewnętrznej dojazdowej jest większa niż 6 m. Załącznik lp. 14.

Zapewnienie dostępu do drogi publicznej uzyskano pismem ZI-XII. 7230.6.3.2024.TS z dnia 2024-02-02, Uzgodnienie zjazdu z drogi wewnętrznej działki nr 136 na działkę 562/2 (teren opracowania), uzgodniono pismem ZI-XII.7230.6.9.2023.TS z dnia 2023-05-10.

Planowana inwestycja nie powoduje ograniczeń w sposobie zagospodarowania pasa drogowego drogi krajowej ul. Cieszkowskiego.

Dla inwestycji uzyskano również uzgodnienie na zjazd z działki drogi gminnej 132/2, 130/4 na działkę 562/2 (teren opracowania) od strony wschodniej inwestycji, pismem ZI-XII.7230.6.9.2023.TS z dnia 2023-05-10.

W ramach planowanej inwestycji nie będą prowadzone żadne prace w obrębie pasa drogowego drogi krajowej ul. Cieszkowskiego.

At.1.2 Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem. Załącznik lp. 9

At.1.3 Dostęp do sieci elektroenergetycznej zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem. Załącznik lp. 10

At.2.1 Zapewnia się w odległości nie większej niż 1000 m, dostęp do przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400). Załącznik nr 7 lp. 24

At.2.2 Zapewnia się w odległości nie większej niż 3000 m dostęp do szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej. Załącznik nr 7 lp. 24

At. 3 Spełnienia się warunki, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej uzyskano zaświadczenia prezydenta miasta. Załącznik lp. 6

At. 4 Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m Załącznik nr 7 lp. 24. W odległości 330m od granicy działki będącej przedmiotem wniosku znajduje się park o powierzchni około 7697m<sup>2</sup>, Na terenie inwestora zapewnia się minimum 4930m<sup>2</sup> (12,5%) powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego terenu, urządzonego jako teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, wymagana powierzchnia ogólnodostępnych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu jaką należy zapewnić to 4142m<sup>2</sup>

$(\max PUM/28*4=29000/28*4=4142m^2)$ ,

At. 4. a Zapewnia się:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej **czyli nie mniej niż 9860m<sup>2</sup>**, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego, **czyli nie mniej niż 4930m<sup>2</sup>** stanowić będzie ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w art. 17 ust. 4. Zgodnie z art. 17 ust 4. Załącznik 7 lp. 24. **Powierzchnia nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w art. 17 ust. 4. Załącznik 7 lp. o wartości większej niż 4930m<sup>2</sup> spełnia warunek w odniesieniu do maksymalnej wnioskowanej powierzchni użytkowej mieszkań, dla której wymaga się zapewnienia minimum 4142m<sup>2</sup>( $\max PUM/28*4=29000/28*4=4142m^2$ ) ogólnodostępnego terenu.**

2) Zapewnia się liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5 – krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej. Łączna liczba miejsc parkingowych **d 681** (dla 450 mieszkań i **300m<sup>2</sup> usług**) **do 944** (dla 610 mieszkań i **1450m<sup>2</sup> usług**)

At.7 W odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w art. 17 ust. 6, maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w art. 17 ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie tj. 5 kondygnacji. Załącznik nr 8.6 lp. 33

At. 19 Gmina nie określiła w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w art. 17 ust. 2.

### 3. Załączniki do wniosku:

| Do wniosku dołączam   |   |       |
|-----------------------|---|-------|
|                       | Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy  | Ilość |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 1</b> | Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).   | 1     |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 2</b> | Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.  | 1     |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 3</b> | Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.   | 1     |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 4</b> | Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.  | 1     |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 5</b> | 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     |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 6</b> | 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     |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 7</b> | Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:  | 1     |

|                        |  |              |
|------------------------|--|--------------|
|                        | <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> <li>zaświadczenie prezydenta miasta o spełnieniu warunków zawartych w art. 17 ust. 2 pkt 2 specustawy</li> </ul>  | 1            |
|                        | <b>Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy</b>  | <b>Ilość</b> |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 8</b>  | Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:   | 1            |
|                        | <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>  | 1            |
|                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej</li> </ul>  | 1            |
|                        | <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>   | 1            |
|                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</li> </ul>   | 1            |
|                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi</li> </ul>   | 1            |
|                        | <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Przekrój przez teren projektowany</a></li> </ul>  | 1            |
|                        | <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>  | 1            |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 9</b>  | Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).  | 1            |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 10</b> | 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            |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 11</b> | 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            |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 12</b> | 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.   | 1            |
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 13</b> | Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.  | 1            |
|                        | <b>Dokumenty dodatkowe</b>   |              |
|                        | <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, <b>lub</b></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> | 1            |
|                        | Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.   | 1            |
|                        | <a href="#">Wstępna analiza wykonalności firmy AkustiX</a>   | 1            |
|                        | <a href="#">Opinia prawna w sprawie obsługi komunikacyjnej</a>   | 1            |

.....  
Podpis wnioskodawcy

**Uwaga:**

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.

Ileokroć 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.



