

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2025 r.



w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 22/3, 22/9, 22/8, 22/4, 22/5 i 22/7 (AM-1, obr. 0020) w Jeleniej Górze (jednostka ewidencyjna 026101_1).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1-3 i art. 20 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 z późn. zm.), w związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach numer: 22/3, 22/9, 22/8, 22/4, 22/5 i 22/7 (AM-1, obr. 0020) - zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową”.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Dla inwestycji mieszkaniowej:

1) określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- a) minimalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie: 7 761,82 m²;
- b) maksymalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie: 11 384,01 m²;

2) określa się liczbę mieszkań:

- a) minimalną – 145;
- b) maksymalną – 196;

3) inwestycja nie przewiduje realizacji powierzchni przeznaczonej na działalność handlową i usługową.

4) obecnie teren przeznaczony pod inwestycję to użytkowane tereny magazynowe. Na terenie inwestycyjnym znajduje się infrastruktura techniczna i komunikacyjna. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu w ramach planowanej inwestycji obejmują budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym:

- a) dojścia i dojazdy do budynków o nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej wraz z miejscami postojowymi,
- b) układ kanalizacji sanitarnej,
- c) układ instalacji wodociągowej, układ kanalizacji deszczowej,
- d) układ instalacji energetycznej wraz z oświetleniem zewnętrznym,
- e) układ instalacji kanalizacji teletechnicznej,
- f) lokalizacja miejsc tymczasowego gromadzenia odpadów,

g) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej przewiduje się budowę zjazdów na teren inwestycji z działki nr 28/2 (ul. Okopowa) oraz z działki drogowej nr 6/1 (ul. Zgorzelecka), poprzez sąsiadujące działki nr 20, 21, 22/2. Planuje się przebudowę istniejących sieci wodno-kanalizacyjnej oraz deszczowej. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez ustanowioną na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 22/3, 22/4, 2/5, 22/7, 22/8 i 22/9 służebność przechodu i przejazdu przez cały teren działek nr 20 i 22/1.

5) określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu poprzez:

- a) przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez gestora sieci wraz z budową odcinka sieci wodociągowej;
- b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez gestora sieci;
- c) zagospodarowanie wód opadowych na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi, w związku z brakiem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- d) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej w porozumieniu z gestorem sieci.

2. Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej określają załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

3. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na terenie działek ewidencyjnych numer: 22/3, 22/9, 22/8, 22/4, 22/5 i 22/7 (AM-1, obr. 0020) w Jeleniej Górze (jednostka ewidencyjna 026101_1), wchodzących w skład nieruchomości gruntowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze JG1J/00096377/0.

4. Nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

5. Przedmiotowa inwestycja, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej, nie wywoła skutku, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

6. Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody, nie znajduje się w granicach obszaru ujętego w rejestrze zabytków ani w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie działki nie znajdują się ujawnione zabytki archeologiczne. Nie ustala się dodatkowych warunków w zakresie ochrony przyrody i zabytków. Należy stosować warunki wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

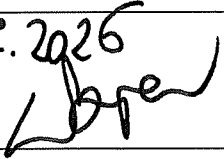
- a) załącznik nr 1 określający granice terenu inwestycji mieszkaniowej;
- b) załącznik nr 2 określający charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej;
- c) załącznik nr 3 określający charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w formie graficznej.

§ 4. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 6. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował - Julian Wajenerowski (Imię i nazwisko)		17.02.2026 

2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	—	17.07.25 NACZELNIK WYDZIAŁU Architektury, Urbanistyki i Budownictwa
3.	Przegląd - Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona	—	Michał Stanek NACZELNIK WYDZIAŁU Architektury, Urbanistyki i Budownictwa 17.07.25
4.	Opinia - Radca Prawny		Michał Stanek radca prawny Anna Julia Król Wk/16/322 18.07.2025
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		17.07.2025 SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona	—	Daniel Leptesz SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry 2025-07-21

Agata Skowrońska



Legenda:

granica terenu inwestycji

1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr2025

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia.....2025 r.

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej

1. Zapotrzebowanie 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:

a) przewidywane zapotrzebowanie na media:

- zapotrzebowanie na wodę: $Q_{\text{śr}} = 52,88 \text{ m}^3/\text{dobę}$
- zapotrzebowanie na energię elektryczną: 1186,67 kW
- zapotrzebowanie na energię cieplną: 776,82 kW
- odprowadzenie ścieków: $Q_{\text{śr}} = 252,88 \text{ m}^3/\text{dobę}$
- odprowadzenie wód deszczowych: $Q = 82,35 \text{ dm}^3/\text{s}$;

b) inwestycja zakłada zapewnienie minimum 1,5 stanowiska postojowego przypadającego na jedno mieszkanie, w tym dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne; przewiduje się realizację stanowisk postojowych naziemnych i w garażu podziemnym;

c) przewiduje się usuwanie odpadów w ramach miejskiego systemu gospodarki komunalnej zgodnie z obowiązującą uchwałą w tym zakresie. Na terenie inwestycji zlokalizowane będzie miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

- a) zagospodarowanie terenu inwestycji jako terenu mieszkalno-usługowego poprzez budowę budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- b) planowany sposób zagospodarowania terenu w formie graficznej przedstawia załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - koncepcja zagospodarowania terenu wchodząca w skład koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, stanowiącej załącznik do wniosku o ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

3. Charakterystyczne parametry techniczne planowanej inwestycji mieszkaniowej wraz z danymi charakteryzującymi jej wpływ na środowisko:

Powierzchnia terenu inwestycji	1,3530 ha
Powierzchnia zabudowy	minimum 2 091,5 m ² maksimum 3 444,5 m ²
Powierzchnia komunikacji wewnętrznej	minimum 2 636,89 m ² maksimum 3 636,89 m ²
Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych	minimum 12 456 m ² maksimum 18 268,80 m ²
Liczba mieszkań	min. 145, maks. 196
Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań	minimum 7 761,82 m ² , maksimum 11 384,01 m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy (naziemny)	0,92 - 1,36
Wskaźnik zabudowy działki	0,15 - 0,25
Liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalnie 6
Liczba kondygnacji podziemnych	1

Maksymalna wysokość budynków	maksymalnie 18,00 m
Rodzaj dachów	płaskie
Szerokość elewacji frontowej	maksimum 52 m
Liczba miejsc postojowych - minimum 1,5 miejsca przypadająca na 1 mieszkanie	minimum - 218 stanowisk maksimum - 294 stanowiska
Powierzchnia biologicznie czynna (ponad 50% terenu biologicznie czynnego stanowić ma nieogrodzony teren wypoczynku i rekreacji)	minimum 3 382,5 m ² (25%) maksimum 4 520,06 m ² (34%)
Planowana liczba mieszkańców, wg wskaźnika 28 m ² /1 mieszkaniec	maksymalnie 407 mieszkańców

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie spowoduje ponadnormatywnych obciążeń środowiska przyrodniczego. W celu ochrony mieszkańców przed nadmiernym hałasem dopuszcza się możliwość realizacji ekranów dźwiękochłonnych na terenie inwestycji.

Załącznik nr 3 do UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ
JELENIEJ GÓRY z dnia 2025 r.

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie graficznej.

Konsepca zagospodarowania terenu wchodząca w skład koncepcji
architektoniczno-urbanistycznej, stanowiącej załącznik do wniosku o
ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej

granica terenu inwestycji

BUDYNKI MIESZKALNE

DZ. NR 22/3, 22/9, 22/8, 22/4, 22/5, 22/7)

PARAMETRY ZABUDOWY

PROJEKTOWANA POW. ZABUDOWY: 2 768m² (0,20)
MIN. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA: 7 761,82 m²
MAX POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA: 11 384,01 m²
MIN. LICZBA MIESZKAŃ: 145
MAX LICZBA MIESZKAŃ: 196
MIN. LICZBA PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH: 5
MAX LICZBA PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH: 6

BILANS TERENU

POWIERZCHNIA TERENU: 13 530 m²
PROJEKTOWANA POW. BIOL. CZYNNA: 4 520,06 m² (34%)
POW. OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO URZĄDZONEGO
TERENU WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU: 1 707,80 m² (12,5%)
PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA: 3 136,89 m²
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH: 279

LEGENDA - ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- GRANICA DZIAŁEK INWESTORA
- PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY
- KOMUNIKACJA KOŁOWA
- KOMUNIKACJA PIESZA
- OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY URZĄDZONY TEREN
WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU
- MIEJSCE POSTOJOWE O WYMIARACH 5x2,5m
- PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- PROJEKTOWANY ZJAZD
- TEREN SĄSIEDNIEJ INWESTYCJI



artside architekci
58-500 Jelenia Góra, ul. Groszowa 10/4 e-mail: biuro@artside.pl / tel. 604 683 020

Uzasadnienie
do Uchwały Nr _____._____.2025
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 22/3, 22/9, 22/8, 22/4, 22/5 i 22/7 (AM-1, obr. 0020) w Jeleniej Górze (jednostka ewidencyjna 026101_1).

Podstawę prawną przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry stanowi art. 7 ust. 4 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 z późn. zm.).

W związku z wpływem w dniu 23.05.2025 r. wniosku (uzupełnionego formalnie w dniu 06.06.2025 r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 22/3, 22/9, 22/8, 22/4, 22/5 i 22/7 (AM-1, obr. 0020) w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu jego kompletności pod względem formalnym, zgodnie z art. 7 – 9 ustawy, Prezydent Miasta Jeleniej Góry kolejno:

1) zamieścił przedmiotowy wniosek wraz z załącznikami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jelenia Góra w dniu 11.06.2025 r. oraz poinformował poprzez obwieszczenie nr 186.2025.IX z dnia 11.06.2025 r. o wpływie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, określając formę, miejsce i termin składania uwag, wynoszący zgodnie z ustawą 21 dni od dnia zamieszczenia wniosku na stronie BIP. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jelenia Góra, a także zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jelenia Góra;

2) pismami znak RAA.6730.13.2025 r. z dnia 12.06.2025 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania, o wpływie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, określając termin do przedstawienia stanowiska wynoszący zgodnie z ustawą 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia;

3) pismami znak RAA.6730.13.2025 r. z 20.06.2025 r., 30.06.2025 r. oraz 04.07.2025 r., na podstawie art. 7 ust. 13 ustawy, przekazał wnioskodawcy kolejno: opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, opinię Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jeleniej Górze oraz opinię Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

Pozostałe powiadomione organy i instytucje nie zajęły stanowiska odnośnie przedmiotowego wniosku. Miejski Zarząd Dróg i Mostów (podmiot zarządzający drógami w imieniu Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, który jest właściwym zarządcą drogi w myśl ustawy) negatywnie zaopiniował przedmiotową inwestycję pod względem dostępu do drogi publicznej poprzez działki drogowe należące do Miasta (działki nr 28/1 i 28/2, przez które wskazany został jeden ze sposobów dostępu od strony ulicy Okopowej, nie są działkami pozostającymi w zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów). Inwestor wykazał jednak prawnie zagwarantowany dostęp do drogi publicznej (ulicy Zgorzeleckiej) poprzez działki nr 20 i 22/1, na których ustanowiona została stosowna służebność przechodu i przejazdu na całej długości i szerokości tych działek, a koncepcja wskazuje także taki sposób obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r.) inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Wyjątki od powyższej zasady zawarto w art. 5 ust. 4, zgodnie z którym warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów:

- 1) które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane;
- 2) na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) na których jest zlokalizowany budynek biurowy.

Po analizie złożonego wniosku stwierdzono, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwała nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. z późn. zm.), teren działek oznaczony został symbolami: P - obszary przemysłowe i UC 16 - obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Funkcją dominującą obszarów przemysłowych P, wyznaczonych w Studium jest działalność produkcyjna, składowa, magazynowa i usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy,
- b) urzędnictwa i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw,
- c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
- d) urzędnictwa służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- e) budynki biurowe, socjalne,
- f) sieci, obiekty i urzędnictwa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- g) zieleń urządzoną i izolacyjną, obiekty małej architektury,
- h) urzędnictwa wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) na obszarach wskazanych graficznie na rysunku studium nr 4,
- i) dopuszcza się utrzymanie (przebudowa, modernizacja) istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarach przemysłowych wyznaczonych w Studium ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
- b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 5%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m.

Na terenach oznaczonych również symbolem UC dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Teren inwestycji objęty jest także obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zgorzeleckiej w Jeleniej Górze (uchwała nr 255.XXXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 grudnia 2016 r.), w którym działki znajdują się w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem P,U,UC o przeznaczeniu podstawowym obejmującym: zabudowę produkcyjną, w tym zabudowę związaną z rzemiosłem, składy, magazyny, zabudowę usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², parki naukowo-technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że teren objęty wnioskiem wypełnia dwa ustawowe warunki umożliwiające realizację inwestycji mieszkaniowej pomimo sprzeczności ze studium tj. można na nim zlokalizować obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a ponadto jest to teren poprodukcyjny dawnych Zakładów Mechaniczno-Odlewniczych ZREMB sp. z o. o. (produkcja części maszyn i odlewnia metali kolorowych).

Parametry planowanej zabudowy nie przekraczają granicznych wartości określonych w Studium. Co do zasady budynki realizowane w ramach specustawy w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne (art. 17 ust. 6 pkt 1 ustawy). Od tej zasady ustawa również przewiduje odstępstwo - jeżeli 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 ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie (art. 17 ust. 7 ustawy). W odległości mniejszej niż 500 m od granicy terenu inwestycji znajdują się istniejące budynki o wysokości 18 metrów i 7 kondygnacjach nadziemnych. Inwestor korzystając z ww. warunku zwiększył wysokość budynku do 18 m i 6 kondygnacji nadziemnych.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także mając na względzie stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie Miasta, postanowiono ustalić lokalizację inwestycji mieszkaniowej.


PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzu Łuźniak



