



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 01 lipca 2019 r.

Poz. 8082

### UCHWAŁA NR IX/79/2019 RADY MIASTA LEGIONOWO

z dnia 26 czerwca 2019 r.

#### **w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Zbigniewa Herberta w Legionowie.**

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496) oraz art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania na terenie działek nr ew. 14/1, 14/2 oraz części działki nr ew. 14/3 i 13/4 z obr. 69 przy ul. Zbigniewa Herberta w Legionowie.

**§ 2.** Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Dla każdego z budynków ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań - 25 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań - 85 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 30,
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 40,

**§ 4.** Na terenie inwestycji nie przewiduje się działalności handlowej i usługowej.

**§ 5.** Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Zamierzona inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie niezabudowanym i nieuzbrojonym, znajdującym się w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz graniczącym z drogą gminną - ul. Zbigniewa Herberta.
- 2) Przez teren poprowadzone zostaną przyłącza do sieci uzbrojenia przebiegające w pasie drogowym ul. Suwalnej.
- 3) Na terenie inwestycji mieszkaniowej wybudowane zostaną:
  - a) dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi,
  - b) zjazdy z drogi gminnej,
  - c) miejsca parkingowe,
  - d) dojścia i dojazdy do budynków i garaży podziemnych,
  - e) plac zabaw dla dzieci, dojścia do placu zabaw,
  - f) zbiorniki retencyjne,

g) droga z kostki betonowej.

4) Pozostały teren zostanie zagospodarowany trawnikiem i uporządkowaną zielenią niską.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej zjazdami z drogi gminnej – ul. Zbigniewa Herberta.

2. Każdy z projektowanych budynków mieszkalnych zostanie niezależnie podłączony poprzez projektowane przyłącza do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, ciepłowniczej.

§ 7. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) Zapotrzebowanie w odniesieniu dla każdego z budynków:

a) na wodę:

- dla budynku oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały litera „A” – średnie dobowe zapotrzebowanie  $Q_d \text{ śr} = 10,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ , maksymalne dobowe zaopatrzenie  $Q_d \text{ max} = 14,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,
- dla budynku oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały litera „B” – średnie dobowe zapotrzebowanie  $Q_d \text{ śr} = 6,6 \text{ m}^3/\text{dobę}$ , maksymalne dobowe zaopatrzenie  $Q_d \text{ max} = 7,92 \text{ m}^3/\text{dobę}$ . Docelowe zaopatrzenie na wodę dla każdego z budynków zostanie określone na podstawie warunków technicznych uzyskanych od zarządcy sieci.

b) na energię elektryczną:

- dla budynku oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały litera „A” – ok. 146 400 kWh/rok,
- dla budynku oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały litera „B” - ok. 146 200 kWh/rok. Docelowe zaopatrzenie na wodę dla każdego z budynków zostanie określone na podstawie warunków technicznych uzyskanych od zarządcy sieci.

c) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

d) ścieki sanitarne – odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Suwalnej.

2) Odprowadzanie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych do projektowanych zbiorników retencyjnych, a następnie rozprowadzane i rozsączone na terenie objętym inwestycją mieszkaniową.

3) Odprowadzenie wód opadowych z parkingów za pośrednictwem urządzeń podczyszczających do projektowanych zbiorników retencyjnych, a następnie rozprowadzane i rozsączone na terenie objętym inwestycją mieszkaniową.

4) Niezbędna liczba miejsc postojowych:

- minimum 106, w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.

5) Sposób zagospodarowania odpadów: gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników umieszczonych w pomieszczeniach śmietnika wbudowanych w każdy z budynków. Usuwanie odpadów stałych przez wyspecjalizowaną firmę w ramach miejskiego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

2. Planowany sposób zagospodarowania oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa – 7405,0 m<sup>2</sup>.

2) Powierzchnia zabudowy dwoma budynkami mieszkalnymi – ok. 1871,0 m<sup>2</sup>.

3) Powierzchnia terenów utwardzonych (dojścia, dojazdy, parking) ok. 2582,0 m<sup>2</sup>

4) Powierzchnia biologicznie czynna min. 25% terenu objętego inwestycją mieszkaniową.

5) Budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane prostopadle do ul. Zbigniewa Herberta.

6) Lokalizacja parkingu w zachodniej części terenu inwestycji mieszkaniowej.

7) Lokalizacja placu zabaw dla dzieci w zachodniej części terenu inwestycji mieszkaniowej.

8) Lokalizacja trawników, zieleni urządzonej niskiej w zachodnio-południowej części terenu, wokół budynków i poprzez wypełnienie powierzchni nieutwardzonych.

3. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 8.** Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1) parametry techniczne:

a) dla budynku oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały literą „A”:

- szerokość elewacji frontowej prostopadłej do ul. Herberta - ok. 66,7m,
- wysokość całkowita – ok. 14m,
- dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
- liczba kondygnacji - 4 nadziemne, 1 podziemna (garaż),

b) dla budynku oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały literą „B”:

- szerokość elewacji frontowej - prostopadłej do ul. Herberta - ok. 58,5 m,
- wysokość całkowita – ok. 14m,
- dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
- liczba kondygnacji - 4 nadziemne, 1 podziemna (garaż).

2) Inwestycja mieszkaniowa nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko:

- a) ścieki sanitarne odprowadzone będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odpady komunalne będą segregowane i gromadzone w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów segregowanych ustawionych w pomieszczeniu śmietnika wbudowanym w każdym z budynków,
- c) zastosowanie ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- d) projektowana inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie podlega kwalifikowaniu do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Oznacza to, że dla projektowanej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ustawą z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz.71),
- e) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy odprowadzeniu wód opadowych z parkingów zapewni ochronę wód podziemnych.

**§ 9.** Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w obrębie 69 miasta Legionowo na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych;

- nr ew. 14/1 obr. 69, KW:WA1L/00021304/7,
- nr ew. 14/3 obr. 69, KW:WA1L/00021304/7 (część działki),
- nr ew. 14/2 obr. 69, KW:WA1L/00052853/6,
- nr ew. 13/4 obr. 69, KW:WA1L/00015980/4 (część działki).

**§ 10.** Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

- 1) teren objęty inwestycją mieszkaniową nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej.
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac.
- 3) z uwagi że, projektowana inwestycja zlokalizowana jest w zasięgu stref sanitarnych od istniejącego cmentarza w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić występujące z tego tytułu wymagania i ograniczenia.

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

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowo.

**§ 13.** Niniejsza uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się stateczna.

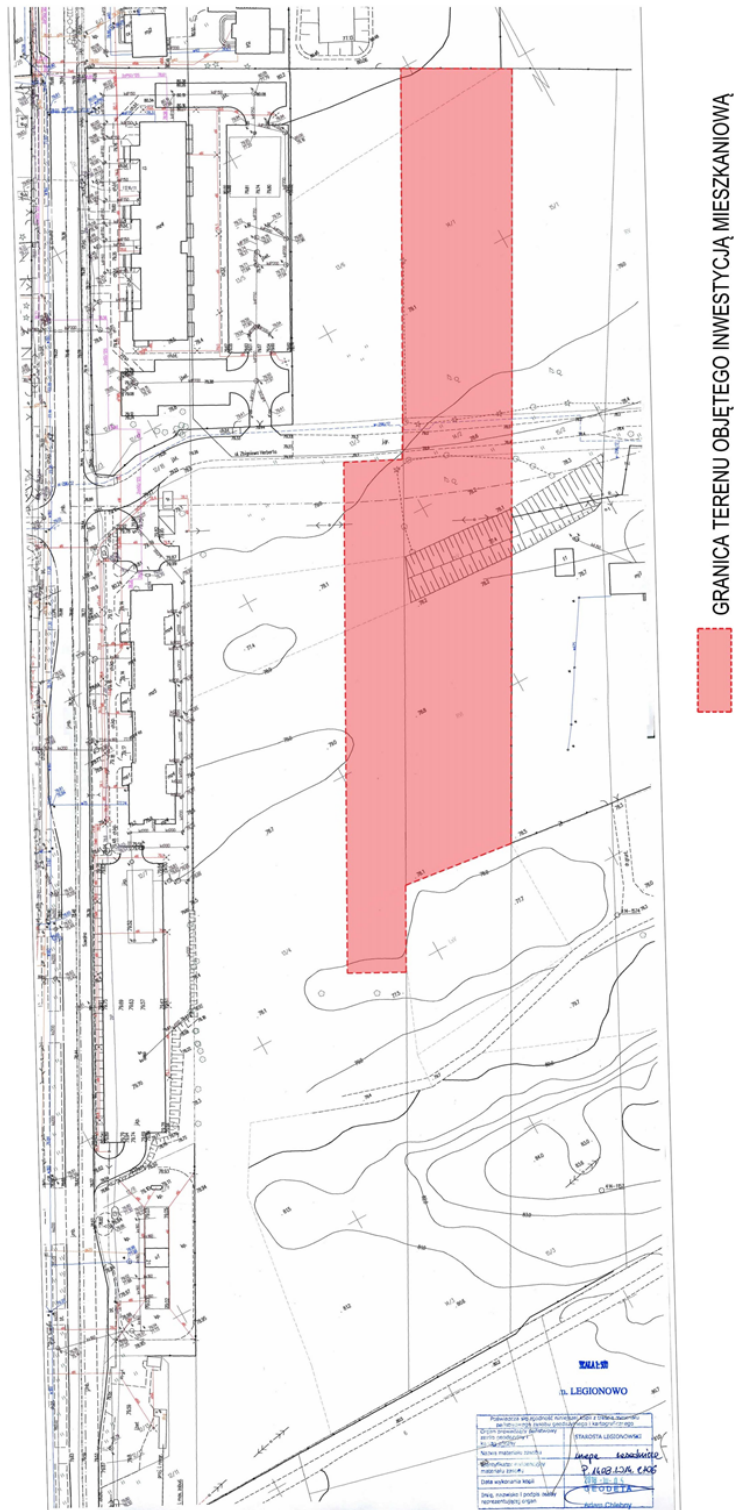
**§ 14.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Ryszard Brański**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/79/2019  
Rady Miasta Legionowo  
z dnia 26 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/79/2019  
Rady Miasta Legionowo  
z dnia 26 czerwca 2019 r.

