



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 lipca 2022 r.

Poz. 7137

UCHWAŁA NR XLII/627/2022 RADY MIASTA LEGIONOWO

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piłsudskiego w Legionowie

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021r. poz. 1538) oraz art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559¹⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr ewid. 339/2 i 341/2 w obr. ewid. 65 przy ul. Piłsudskiego w Legionowie.

2. Na ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1 składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:500,
- 2) załącznik nr 2 – sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:500.

§ 2. Dla terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 3 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 134 poz.4023 z dnia 16 sierpnia 2009 r.)

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

2. Powierzchnia terenu objętego inwestycją mieszkaniową wynosi 2506 m².

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla inwestycji mieszkaniowej ustala się:

1. minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1590,00 m²,
2. maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1630,00 m²,
3. minimalną liczbę mieszkań - 30,
4. maksymalną liczbę mieszkań - 32.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 1005, poz. 1079.

§ 5. Na terenie inwestycji przewiduje się do 3 lokali usługowych zlokalizowanych w części parteru budynku. Łączna powierzchnia przeznaczona pod działalność usługową wynosi 300 m².

§ 6. Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Zamierzona inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Na terenie działki nr ewid. 339/2 z obr. 65 znajdują się fundamenty oraz infrastruktura techniczna po poprzedniej niezrealizowanej inwestycji. Kolidujące z planowaną inwestycją trasy przebiegu wykonanych przyłączy: wodociągowego, kanalizacyjnego oraz energetycznego częściowo zostaną zlikwidowane lub przebudowane na potrzeby planowanej inwestycji. Przez teren objęty inwestycją mieszkaniową przechodzą także tranzytem instalacje teletechniczne i ciepłownicze, które będą wymagały przebudowy.
- 2) Na terenie inwestycji mieszkaniowej wybudowane zostaną:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze oraz z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) dojścia, dojazdy, do budynku i garażu podziemnego,
 - d) szczelny zbiornik retencyjny pod powierzchnią zjazdu, skrzynki retencyjne,
 - e) altana śmietnikowa.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

- 1) **przewidywanego średniego zapotrzebowania na:**
 - a) wodę:
 - cele bytowe - 3,0 l/s;
 - ppoż wew. - 2,0 l/s,
 - ppoż zew. - 20,0 l/s.
 - b) energię elektryczną: 538,0 KW
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych - 8,4 l/s
 - d) odprowadzenie wód opadowych : 20 l/s;
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej - 120 kW;
 - f) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej według warunków operatora sieci.
- 2) **niezbędnej liczby miejsc postojowych:** przewidziano 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług. Łączna suma miejsc postojowych wynosi 54 (w terenie 8 miejsc postojowych - w tym dla osób niepełnosprawnych oraz 46 miejsc postojowych w garażu). W parterze budynku przewidziano pomieszczenie na wózki i rowery.
- 3) **sposobu zagospodarowania odpadów:** na terenie inwestycji mieszkaniowej segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach standardowych umieszczonych w projektowanej altanie śmietnikowej we wschodniej części działki. Usuwanie odpadów stałych przez wyspecjalizowaną firmę w ramach miejskiego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

§ 8. Określa się następujący sposób zagospodarowania oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakres planowanej inwestycji mieszkaniowej wchodzi jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze o wysokości V kondygnacji nadziemnych z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym. Część w parterze od ul. Piłsudskiego i ul. Leśnej ma charakter i parametry dostosowane do funkcji usługowej. Planowana łączna powierzchnia sprzedaży to 280 m². Wejścia do lokali usługowych z narożnika budynku od strony północno-zachodniej, do ogólnodostępnej klatki schodowej dla funkcji mieszkalnej od strony północnej i południowej. W parterze od strony wschodniej ze względu na powiązanie z drogą dojazdową (dz. nr ewid. 341/2) zaprojektowano dodatkowy garaż na 8 stanowisk postojowych. W strefie wejścia zaplanowano pomieszczenie dla wózków i rowerów dla mieszkańców. Na kolejnych

kondygnacjach od 2 do 4 zaprojektowano po 8 lokali. Piąta kondygnacja jest lekko wycofana i jedynie na fragmencie obrysu kondygnacji - dodatkowych 8 mieszkań. Razem w budynku zaprojektowano 32 lokale mieszkalne różnej wielkości. Miejsca postojowe zbilansowano w garażu i na terenie działki. Przyległy parking na terenie wraz z garażem podziemnym mieści łącznie 54 miejsca postojowe. Od strony wschodniej zaprojektowano miejsce składowania odpadów. Budynek został wyniesiony o 10 cm względem poziomu przyległego chodnika zewnętrznego.

- 2) planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca:
 - a) teren utwardzony - ruch kołowy, ciąg pieszojezdny,
 - b) naziemne miejsca postojowe,
 - c) zjazd do garażu podziemnego,
 - d) zieleń na gruncie, nasadzenia zieleni wysoką,
 - f) infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media,
 - g) szczelny podziemny zbiornik retencyjny, skrzynki retencyjne
- 3) planowana inwestycja mieszkaniowa znajduje się w zasięgu podstawowych elementów uzbrojenia: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej oraz sieci ciepłowniczej.
- 4) obsługa komunikacyjna inwestycji - dostęp pośredni z drogi publicznej ul. Piłsudskiego poprzez drogę wewnętrzną ul. Leśną (działki o nr ewid. 367/1 i 267/2 z obr. nr ewid. 65) oraz dostęp pośredni z drogi publicznej ul. Sowińskiego poprzez drogę wewnętrzną (działka nr ewid. 341/2 z obr. ewid. 65).
- 5) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 6) odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego inwestycją mieszkaniową zgodnie z warunkami określonymi w piśmie z dnia 30.10.2020 r. znak GK.7021.7.28.2020 Prezydenta Miasta Legionowo.
- 7) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9. Określa się następujące charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- 1) powierzchnia terenu objętego inwestycją mieszkaniową wynosi 2506,00 m².
- 2) powierzchnia zabudowy budynku – 625,00 m².
- 3) powierzchnia terenów utwardzonych łącznie, w tym chodniki, powierzchnia miejsc postojowych wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych – 1160,00 m².
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 626,50 m²
- 5) parametry techniczne budynku:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
 - b) wysokość mierzona od poziomu terenu do 16 m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji – do 24,50 m,
 - d) maksymalna długość elewacji – do 38,20 m,
 - e) dach pogrążony
 - f) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1
- 6) inwestycja mieszkaniowa ze względu na parametry i funkcję, rodzaj i projektowane zagospodarowanie nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko:

- a) projektowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839) nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Oznacza to, że dla planowanej inwestycji mieszkaniowej nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r., poz. 1029),
- b) ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odpady komunalne będą segregowane i gromadzone w altanie śmietnikowej zlokalizowanej na terenie nieruchomości.
- d) zastosowanie ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

§ 10. Ustala się nieruchomości, na których ma być zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa:

- 1) nr ewid. 339/2 z obr. ewid. nr 65, WA1L/00051413/3
- 2) nr ewid. 341/2 z obr. ewid. nr 65, WA1L/00051413/3

§ 11. Ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

- 1) nr ewid. 367/2 z obr. ewid. nr 65, WA1L/00043195/9
- 2) nr ewid. 337/4 z obr. ewid. nr 65, WA1L (nie ustalono)
- 3) nr ewid. 337/1 z obr. ewid. nr 65, WA1L/ (nie ustalono)

§ 12. Nie ustala się 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 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 13. Określa się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren objęty inwestycją mieszkaniową nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej.
- 2) ochrona środowiska i zdrowia ludzi na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrona powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu, stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r. poz., 1973 ze zm.²⁾).
- 3) wszystkie odpady mogące powstać na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji mieszkaniowej należy magazynować, selektywnie w wyznaczonych miejscach, w sposób zabezpieczający przed pyleniem i rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego; odpady należy przekazać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania.
- 4) dla planowanej inwestycji mieszkaniowej zgodnie z wymogami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2021 r., poz. 2233 ³⁾) uzyskać należy pozwolenie wodno-prawne.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowo.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 2127.

³⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 1641, w Dz.U. z 2022 r. poz. 2368, poz. 919, poz. 1932, poz. 932, poz. 937, poz. 974, poz. 88, poz. 258, poz. 855, poz. 1079.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

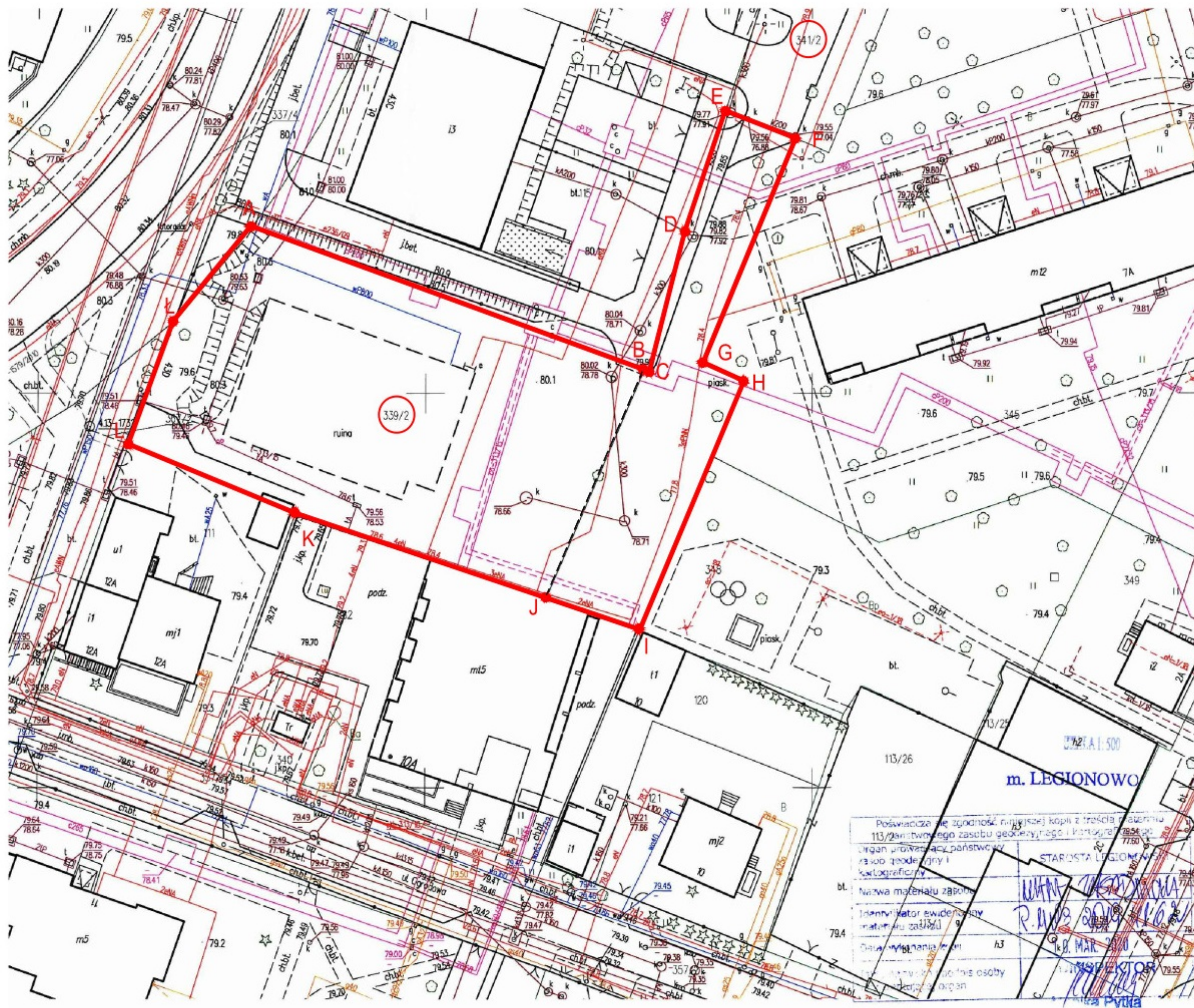
Przewodniczący Rady

Ryszard Brański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/627/2022
Rady Miasta Legionowo
z dnia 29 czerwca 2022 r.

LEGENDA:

A;B;C;D;E;F;G;H;I;IK;L;Ł - GRANICE
TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
MIESZKANIOWĄ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/627/2022 Rady Miasta Legionowo z dnia 29 czerwca 2022 r.

LEGENDA:

A;B;C;D;E;F;G;H;I;J;K;L; - GRANICE TERENU
OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ

- | | |
|----------|---|
| 1 | budynek projektowany |
| W1 | wjazd do garażu podziemnego |
| W2 | wjazd na teren |
| B | budynki sąsiednie istniejące |
| BR | budynki do rozbioru |
| D | ulica wewnętrzna osiedlowa - ciąg pieszo-jezdny |
| SM | altana śmietnikowa |
| W.C. | węzeł cieplny kondygnacja -1 |
| D6 | - studzienka z pompami zatapialnymi dla odwodnienia
zjazdu, garażu, wejście przewodu do garażu
podziemnego - prowadzenie pod stropem garażu do
studzienki D7 |
| Z.R. | - zbiornik podziemny szczelny retencyjny |
| S.R. | - skrzynki rozsączające szt. 12 |
| S. | - separator subst. ropopochodnych ns=3,0 [l/s] |
| Wp1-Wp4 | - wpusty drogowe |
| X | sieci kolidujące wymagające przebudowy |
| - - - | planowana trasy przebudowy odcinka sieci ciepłej |
| ☆ | istniejąca zieleni wysoka iglasta, liściasta |
| ● | projektowana zieleni wysoka liściasta |
| ⊗ | istniejąca zieleni - wycinka, przesadzenie |
| - - - | linia zabudowy |
| t | trawniki, pow. biologicznie czynna |



BILANS TERENU:

Zestawienie powierzchni:
 POW. DZIAŁEK (opracowania) - 1816+690=2506m²
 POW. ZABUDOWY - 625m² (25% POW.DZ.)
 DOJSCIA, DOJAZDY, TEREN UTWARDZONY - 1160,0m²
 POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA - 626,5m²
 (co stanowi 25% pow.działki) Wymagane w MPZP 25%
 POWIERZCHNIA CAŁKOWITA NAZIEMNA - 3037m²
 WSKAZNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - 1,21
 Zaprojektowane miejsca parkingowe - 54mp
 w terenie - 8
 w garażu - 46
 Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe:
 lokale mieszkalne - 32x1,5=48mp
 usługa - 280x0,02=5,6 ~ 6mp
 razem - 54

Studio Arch+

Janusz Lepecki - 04-321 Warszawa ul. Boremińska 24 e-mail: studio@archplus.pl, www.archplus.pl

m. LEGIONOWO

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału 113/2amstwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zabudowy

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wydania

Imię i nazwisko osoby upoważnionej

STAROSTA LEGIONOWO

WYKONANIE

18 MAR 2022

INSPEKTOR

Pytka