

168

Legionowo, dn. 10.04.2019 r.

Leg-Bud Chodzyński, Bonczyk Spółka Jawna
ul. ks. płk. Jana Mrugacza 1/A1
05-120 Legionowo

**ZŁOŻONO
OSOBIŚCIE**

10
12
110414

URZĄD MIASTA LEGIONOWO

WPL.
DNIA 2019-04-10
L. dz. 15836/2019
podpis.....

Prezydent Miasta Legionowo

ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 41

05-120 Legionowo

pł. Dąbrowski
10.04.2019

KOREKTA WNIOSKU

o ustalenie lokalizacji inwestycji na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o *ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U. 2018 poz. 1496) złożonego dn. 8.03.2019 r. dla zamierzenia inwestycyjnego przy ul. Zbigniewa Herberta w Legionowie, działki nr ew. 14/1, 14/2 oraz część działek nr ew. 14/3 i 13/4 obręb 69.

W wyniku braku możliwości – na dzień składania korekty wniosku – przeprowadzenia zmiany w klasyfikacji gruntów leśnych oznaczonych w ewidencji symbolem Ls na terenie fragmentu działki nr ew. 14/3, teren ten został wyłączony z obszaru objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji.

W wyniku wprowadzenia powyższej zmiany uaktualnieniu ulegają dane dotyczące powierzchni terenu inwestycji i powierzchni biologicznie czynnej zawarte we wniosku z dnia 8.03.2019r znajdujące się w poniższych punktach (zmienione dane zostały pogrubione):

- pkt 10. „Zestawienie charakterystycznych parametrów technicznych dotyczących inwestycji”, dział III Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

powierzchnia terenu inwestycji:	7 405,0 m²
- działka z budynkiem A (ew. nr 14/1):	2 414,0 m ²
- część działki z budynkiem B (ew. nr 14/3):	2 771,0 m²
- działka pod drogę (ew. nr 14/2):	270,0 m ²
- część działki z parkingiem (ew. nr 13/4):	1 950,0 m ²
powierzchnia zabudowy:	ok. 1 871,0 m ²
- budynek A:	ok. 1 069,0 m ²
- budynek B:	ok. 802,0 m ²
powierzchnia całkowita:	ok. 9 698,0 m ²
w tym: nadziemna:	ok. 7 452,0 m ²
- budynek A:	ok. 4 276,0 m ²
- budynek B:	ok. 3 206,0 m ²
podziemna:	ok. 2 246,0 m ²
- budynek A:	ok. 1 130,0 m ²
- budynek B:	ok. 1 116,0 m ²
powierzchnia użytkowa:	ok. 4 650 m ²
powierzchnia biologicznie czynna (min. 25%):	ok. 2 607,0m²
liczba kondygnacji nadziemnych:	4
liczba kondygnacji podziemnych:	1
wysokość zabudowy:	ok. 14,0 m
przewidywana liczba miejsc parkingowych:	106

- pkt 15. „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 oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.”, dział III Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy planowana inwestycja mieszkaniowa znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku symbolem:

- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – teren zabudowy usługowej

Planowane budynki mieszkaniowe znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę wielorodzinną.

Wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy wielorodzinnej wynosi 25% powierzchni działki budowlanej a dla terenów usługowych 15%.

Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 20 m.

W planowanej inwestycji mieszkaniowej powierzchnia biologicznie czynna wynosi ok.35% a wysokość zabudowy ok.14 m.

Powyższe wytyczne studium zostały uwzględnione w koncepcji planowanej inwestycji mieszkaniowej.

Planowana inwestycja mieszkaniowa nie jest więc sprzeczna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie będzie prowadzona na obszarze objętym uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

W wyniku wyłączenia z obszaru objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji gruntów leśnych oznaczonych symbolem Ls uaktualnieniu ulegają dane dotyczące powierzchni terenu inwestycji i powierzchni biologicznie czynnej zawarte w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej z dnia 8.03.2019r znajdujące się w poniższych punktach (zmienione dane zostały pogrubione):

- pkt 3. „Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia”, dział C. Opis koncepcji urbanistyczno – architektonicznej

Teren inwestycji położony jest na terenie Legionowa przy ulicy Zbigniewa Herberta (przecznica od ul. Suwalnej) i obejmuje działkę ew. nr 14/1 obręb 69 o powierzchni 2414,0m², dzierżawioną działkę ew. nr 14/2 obręb 69 o powierzchni 270,0 m² oraz **część działki ew. nr 14/3 obręb 69 o powierzchni 2 771,0 m²** (całość działki 6010,0 m²) i dzierżawiony pas działki ew. nr 13/4 o powierzchni 1 950 m². Na części graficznej opracowania działki ujęte są jako zakres opracowania.

Kształt obszaru przeznaczonego pod inwestycję jest prostokątny, podłużny. Teren stanowi praktycznie płaską powierzchnię z lokalnymi niewielkimi obniżeniami zaś na skraju południowym teren zaczyna się wznosić. Całość porośnięta jest aktualnie niewielkimi krzewami i zielenią łąkową. Działka nie posiada zadrzewienia. Na terenie planowanej inwestycji nie występują obiekty kubaturowe. Drogę dojazdową stanowi droga gruntowa w części utwardzona (na wysokości istniejącej zabudowy wielorodzinnej).

Teren inwestycji znajduje się w sąsiedztwie:

- budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o wysokości 4 i 5 kondygnacji – od strony zachodniej;
- terenów przemysłowo – technicznych – od strony północnej;
- terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną i/lub usługi techniczne, aktualnie w większości niezagospodarowanych, porośniętych zielenią – od strony wschodniej;

- obszaru przeznaczonego pod cmentarz miejski – od strony południowej.

Na terenach położonych w najbliższej okolicy planowanej inwestycji zdecydowanie przeważa zabudowa jednorodzinna a od strony północnej zabudowa usługowo – przemysłowo – magazynowa. Wyjątek stanowi tu Osiedle Młodych czyli zespół bloków z początku lat 80-tych oraz sąsiadujące z nim nowe budynki wielorodzinne z usługami w parterach, w których pobliżu zlokalizowana zostanie planowana inwestycja.

- pkt 4.1. „Układ urbanistyczny i struktura funkcjonalna proponowanej zabudowy”,
dział C. Opis koncepcji urbanistyczno – architektonicznej

Teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową zajmuje powierzchnię w sumie 7405,0 m². Na części graficznej opracowania ujęty jest jako zakres opracowania.

Na obszarze projektuje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne. Budynek A znajduje się na działce ew. nr 14/1 a budynek B na działce ew. nr 14/3. Wysokość obu budynków wynosić będzie 4 kondygnacje nadziemne. Oba obiekty posiadać będą garaże podziemne oraz niezbędną infrastrukturę.

Projektowane budynki usytuowane zostały prostopadle do ul. Z. Herberta i zlokalizowane będą po obu stronach tejże ulicy. Każdy z dwóch projektowanych budynków opisany jest na planie prostokąta. Zgodnie z wymaganiami zawartymi w ustawie *Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* budynki zlokalizowane są w odległości 4 m lub większej od granic działki. Budynek A znajdujący na północ od ul. Z. Herberta posiada trzy wejścia od strony zachodniej, do których prowadzi utwardzone dojście. Budynek B znajdujący na południe od ul. Z. Herberta posiada dwa wejścia od strony zachodniej. Do wejść również prowadzą utwardzone dojścia. Wzdłuż budynku znajduje się dwukierunkowa droga wewnętrzna prowadząca do parkingu naziemnego.

Od strony zachodniej na pasie działki nr ew. 13/4 planowane jest wykonanie parkingu naziemnego uzupełniającego zapotrzebowanie na wymagane miejsca parkingowe oraz w odpowiedniej odległości od miejsc postojowych plac zabaw dla dzieci.

- dział D. Parametry inwestycji

powierzchnia terenu inwestycji:	7 405,0 m²
- działka z budynkiem A (ew. nr 14/1):	2 414,0 m ²
- część działki z budynkiem B (ew. nr 14/3):	2 771,0 m²
- działka pod drogę (ew. nr 14/2):	270,0 m ²
- część działki z parkingiem (ew. nr 13/4):	1 950,0 m ²
powierzchnia zabudowy:	ok. 1 871,0 m ²
- budynek A:	ok. 1 069,0 m ²
- budynek B:	ok. 802,0 m ²

powierzchnia całkowita:	ok. 9 698,0 m ²
w tym: nadziemna:	ok. 7 452,0 m ²
- budynek A:	ok. 4 276,0 m ²
- budynek B:	ok. 3 206,0 m ²
podziemna:	ok. 2 246,0 m ²
- budynek A:	ok. 1 130,0 m ²
- budynek B:	ok. 1 116,0 m ²
powierzchnia użytkowa:	ok. 4 650 m ²
powierzchnia biologicznie czynna (min. 25%):	ok. 2 607,0m²
liczba kondygnacji nadziemnych:	4
liczba kondygnacji podziemnych:	1
wysokość zabudowy:	ok. 14,0 m
przewidywana liczba miejsc parkingowych:	106


"LEG-BUD"
 CHODZYŃSKI, BONCZYK Sp.J.
Bogusław Chodzyński
 upr. bud. WA-1003/94

 podpis wnioskodawcy
 (współwłaściciel)

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 z zaznaczeniem terenu inwestycji i strefy jej oddziaływania.
2. Zagospodarowanie terenu w skali 1:500.
3. Obszar oddziaływania obiektu, rysunek w skali 1:1000.