

URZĄD MIASTA LEGNICA

Jawor dnia 16.04.2019 r.

INWESTOR:

Adam Galstyan

**ul. Radiotelegrafistów 14/2
59-220 Legnica**

prow. dział. gospo. pn
AG MULTI GROUP
ul. Nowodworska 23
59-220 Legnica

wpł. 18. 04. 2019

dz. 1804 zał. 3
Wydział Gospodarki Przestrzennej,
Architektury i Budownictwa

określenie na

17. 04. 2019

URZĄD MIASTA LEGNICA
Wydział Administracyjno-Gospodarczy
2019-04-17
L.dz. 4998 zał. 3

p. Jarosław Rabczenko
Przewodniczący
Rady Miasta
pl. Słowiński 8
59-220 Legnica
za pośrednictwem
Prezydenta Miasta Legnicy
p. Tadeusza Krzakowskiego

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI

INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

na podstawie art.7, ust.1 Ustawy z dnia 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - Dz.U.poz.1496

NAZWA I ADRES INWESTYCJI: „Zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna” w Legnicy przy ul. płk. Karola Myrka - dz. nr 10/1, obręb Bartoszków

INWESTOR: Adam Galstyan, zamieszkały w Legnicy przy ul. Radiotelegrafistów 14/2, prowadzący działalność gospodarczą pn. AG MULTI GROUP z siedzibą w Legnicy przy ul. Nowodworskiej 23

POZ.1. OKREŚLENIE OBSZARU INWESTYCJI - wg art.7, ust.7, pkt 1 i 8

Inwestycja planowana jest na części działki geodezyjnej nr 10/1 w Legnicy przy ul. płk. Karola Myrka. Teren przeznaczony pod inwestycję posiada powierzchnię ok. 5,9 ha, w tym ok. 0,33 ha powierzchni przeznaczono pod budowę ulicy Henryka Karlińskiego.

1.1. Obecne zagospodarowanie terenu

Przedmiotowy teren w ewidencji gruntów oznaczony jest symbolami: Lz, Ps, Bi co oznacza:

Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione,

Ps - pastwiska,

Bi - inne tereny zabudowane,

Teren nie zabudowany obiektami kubaturowymi, częściowo zadrzewiony. Przez teren, na kierunku północ-południe przebiegają napowietrzne linie i kable energetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia.

AG

POZ.2. WSKAZANIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I LICZBY MIESZKAŃ

2.1. Powierzchnia użytkowa - wg art.7, ust.7, pkt 2

Powierzchnia użytkowa planowanych mieszkań wynosi: **PUM = ok. 24 000,0 m²** - wg przedstawionej koncepcji

2.2. Liczba mieszkań - wg art.7, ust.7, pkt 3

Planowana liczba mieszkań na przemiotowym terenie **N - ok. 400 M** - wg przedstawionej koncepcji.

POZ.3. ZAKRES INWESTYCJI PRZEZNACZONY NA DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ LUB USŁUGOWĄ - wg art.7, ust.7, pkt 4

Pod funkcję usługową przewiduje się **Pu = ok 1 500,0 m²** planowanej powierzchni użytkowej. Usługi o funkcji handlowej, rzemieślniczej, gastronomicznej lub oświatowo-wychowawczej będą lokalizowane w parterach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej jak i w wolno stojących budynkach..

POZ.4. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

4.1. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu - wg art.7, ust.7, pkt 6;

Planowana inwestycja mieszkaniowa ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej.

Dla planowanej zabudowy mieszkalno-usługowej zostaną wykonane przyłącza wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez uprawnione instytucje, takie jak: Tauron Dystrybucja, PSG, LPWiK czy WPEC Legnica.

4.2. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej - media - wg art.7, ust.7, pkt 7a

- a). zapotrzebowanie na wodę - **150 dm³/ mieszkańca x dobę**,
- b). odprowadzanie ścieków - j.w.,
- c). zapotrzebowanie na energię - na jedno mieszkanie przewiduje się średnią moc wielkości **8 kW**.
- d). ogrzewanie budynku – zdalaczynne, z ciepłowni miejskiej lub czynnik grzewczy gaz ziemny,

4.3. Sposób zagospodarowania odpadów - wg art.7, ust.7, pkt 7a

Odpady komunalne, typowe dla gospodarstw domowych będą segregowane i zbierane w zamykanych pojemnikach zlokalizowanych na wydzielonych, utwardzonych i ogrodzonych boksach dla danej jednostki mieszkaniowej. Boksy oddalone od granicy działki o **3 m**, natomiast od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi o **10 m**.

4.4. Niezbędna liczba miejsc postojowych - wg art.7, ust.7, pkt 7a

Na terenie przewidziano stanowiska postojowe dla **600** samochodów osobowych, w tym **25 m.p.** (4 %) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Odległość miejsc postojowych od granicy i okien zgodnie z warunkami technicznymi. Wskaźnik ilości miejsc na jedno mieszkanie wynosi minimum **1,50 m.p.**

**POZ.5. PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU - wg art.7, ust.7,
pkt 7b - teren o powierzchni $P = \text{ok. } 50\,000,00 \text{ m}^2 = \text{ok. } 5 \text{ ha}$**

**5.1. Krótka charakterystyka zagospodarowania terenu, w szczególności
określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**

- a). układ zabudowy zorientowany dłuższą osią na kierunku północ-południe, umożliwiającą dobre przewietrzanie i nasłonecznienie mieszkań,
- b). obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne KDW z sięgaczami, o charakterze ciągów pieszojezdnych,
- c). planowane zjazdy z ul. płk. Karola Myrka i ul. Henryka Karlińskiego,
- d). układ stanowisk postojowych w postaci wydzielonych zatok parkingowych przy drogach wewnętrznych i sięgaczach o łącznej liczbie ok. 600 st.p.,
- e). boksy na pojemniki na odpady komunalne - na wydzielonych placzkach przy drogach wewnętrznych,
- f). od strony torów kolejowych strefa z zielenią stanowiącą ochronę/ barierę akustyczną,
- g). wnętrza zabudowy - tereny zielone, strefa rekreacyjno-wypoczynkowa przeznaczona dla mieszkańców,
- g). główny ciąg pieszy - na kierunku wschód-zachód, przy drodze wewnętrznej,
- h). planuje się koncentrację usług przy głównym ciągu pieszym,

5.2. Projektowana zabudowa

- a). usytuowanie - budynki zorientowane dłuższą osią na kierunku północ-południe,
- b). częściowo, w parterach projektowanej zabudowy, powierzchnie usługowe,
- c). ilość planowanych mieszkań wg przedstawionej koncepcji - **$N = \text{ok. } 400 \text{ M}$** ,
- d). średnia wielkość mieszkania - **$P_u = \text{ok. } 55,0 \text{ m}^2$** ,

5.3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i dróg wewnętrznych

Wewnętrzny, na terenie projektowanego osiedla, układ drogowy włączony jest do dróg publicznych poprzez zjazdy publiczne z ul. płk. Karola Myrka i ul. Henryka Karlińskiego. Przewiduje się drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej i o charakterze ciągów pieszojezdnych.

Główne elementy sieci uzbrojenia terenu w media prowadzone są w liniach wydzielających drogi wewnętrzne.

Planowany układ drogowy oraz przebieg głównych sieci przedstawia projekt zagospodarowania terenu załączony do przedstawionej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej.

5.4. Charakterystyka przykładowego budynku

- a). budynek w układzie klatkowym z balkonami i tarasami,
- b). wysokość budynku/ ilość kondygnacji - maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe z antresolą,
- c). możliwość podpiwniczenia budynku oraz budowa garaży podziemnych,
- d). dach - stromy o kącie od 27 do 45 stopni lub dach płaski,

5.5. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu:

- a). stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w postaci zatok parkingowych lokalizowanych przy drogach wewnętrznych o nawierzchni utwardzonej,
- b). zieleń rekreacyjna w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych,
- c). mała architektura - ławki, boksy i kosze na śmieci, lampy oświetleniowe zewnętrzne,
- d). place zabaw dla dzieci,

5.6. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

W sąsiedztwie planowanej zabudowy zlokalizowane są obiekty o funkcji mieszkaniowej, przemysłowej i handlowej.

Ze względu na funkcję, forma architektoniczna budynków jest zróżnicowana. Budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej występują po północnej stronie terenu i są to budynki wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej.

Budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane są przy ul. płk. Karola Myrka i są to przeważnie obiekty dwu- i trzykondygnacyjne, kryte dachem spadowym z poddaszem użytkowym.

5.7. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja realizowana będzie w następujących etapach:

- a). **etap I** - wykonanie uzbrojenia terenu na podstawie otrzymanych technicznych warunków przyłączenia (twp),
- b). **etap II** - budowa budynków mieszkalnych w rejonie ul. Henryka Karlińskiego wraz z układem drogowym i elementami zagospodarowania terenu,
- c). **etap III** - budowa budynków na pozostałym terenie wraz z układem drogowym i elementami zagospodarowania terenu,

UWAGA:

Szczegółowy sposób zagospodarowania terenu przedstawia załączona do wniosku koncepcja urbanistyczno-architektoniczna

POZ.6. CHATRAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI ORAZ DANE CHARAKTERYZUJĄCE JEJ WPŁYW NA ŚRODOWISKO - wg art.7, ust.7, pkt 7c

6.1. Parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej - planowane wskaźniki zabudowy

- a). wskaźnik zabudowy - **Wz = minimalny 0,2, maksymalny 0,6,**
- b). wskaźnik intensywności zabudowy - **Wiz = maksymalny 1,0,**
- c). wskaźnik stanowisk postojowych - **Wp = od 1,0 do 2,0 - wg przedstawionej koncepcji - 1,5**

6.2. Wpływ inwestycji na środowisko

Projektowane zamierzenie inwestycyjne w postaci **zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą** o powierzchni zabudowy **Pz = ok. 11 000,0 m²**, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - 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* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).

POZ.7. OKREŚLENIE RELACJI Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP) - wg art.7, ust.7, pkt 11

Przedmiotowy teren w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) - **Uchwała Nr XIX/210/04 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 29 marca 2004**, oznaczony jest symbolami: 24 UR/P, 25 MN/UR, iczęściowo 26 MN, UR oraz 29 KD L1/2 (15) - ul. Karlińskiego.

Dla terenów 25 MN/UR, i 26 MN, UR plan przewiduje jako funkcję podstawową zespół zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, a dla terenu 24 UR/P zespół zabudowy rzemieślniczej.

Teren 29 KD L1/2 to ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa. Jest to południkowa ulica średnicowa planowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej.

Zgodność planowanej inwestycji z ustaleniami MPZP nie jest wymagana - art.5, ust.3.

POZ.8. WYKAZANIE BRAKU SPRZECZNOŚCI ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO - wg art.7, ust.7, pkt 12

8.1. Zgodność ze "Studium uwarunkowań i ..."

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - jednolity tekst studium z 2018 roku, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem **M3**. Wg poz 2.5. ust.7 pkt 8 "Studium..." symbol M3 oznacza **tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej**.

W "Studium..." określającym kierunki zmian, dopuszcza się realizację inwestycji, do których należą między innymi:

- a). zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b). zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**
- c). zabudowa usługowa,**
- d). parki, skwery, zieleńce, obiekty sportowe i rekreacyjne,
- e). garaże, parkingi, ulice, ścieżki piesze, drogi dla rowerów, place,
- f). infrastruktura techniczna;
- g). wskaźnik powierzchni zabudowy minimalny 0,2, maksymalny 0,6,

Z powyższych zapisów wynika, że planowana inwestycja mieszkaniowa na przedmiotowym terenie, nie jest sprzeczna z ustaleniami i zapisami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy".

8.2. Zgodność z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

Rada Miasta Legnicy nie podjęła uchwały o utworzeniu parku kulturowego dla tego terenu. Wykazanie braku sprzeczności w tym przypadku jest bezprzedmiotowe.

POZ.9. WYKAZANIE, ŻE INWESTYCJA ODPOWIADA STANDARDOM PRZEWIDZIANYM PRZEZ USTAWĘ - wg art.7, ust.7, pkt 13

9.1. Dostęp do drogi publicznej

Inwestycja ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. płk. Karola Myrka. Ulica o nawierzchni asfaltowej i szerokość jezdni min. 6 m. **Spełniony warunek art.17, ust.1 pkt 1 Ustawy.**

9.2. Dostęp do mediów

Inwestycja ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej. Sieci występują po wschodniej i północnej stronie przedmiotowego terenu.

Teren położony po północnej stronie od przedmiotowej inwestycji, a przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, całkowicie uzbrojony.

9.3. Dostęp do komunikacji masowej

Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości **ok. 100,0 m** od przystanku autobusowego komunikacji miejskiej zlokalizowanego przy ul. płk. Karola Myrka. Odległość mniejsza od 1000 m. **Spełniony warunek art.17, ust.2, pkt 1 Ustawy.**

9.4. Sąsiedztwo placówki edukacyjnej

Szkoła podstawowa zlokalizowana jest w odległości **ok. 1 500,0 m** i jest to Szkoła Podstawowa nr 19 przy Al. Rzeczypospolitej 129. Przedszkole publiczne zlokalizowane jest przy Al. Rzeczypospolitej 128 w odległości **ok. 1 600,0 m** i sąsiaduje ze szkołą podstawową. Odległości planowanej zabudowy mieszkaniowej do placówek edukacyjnych są mniejsze od maksymalnej, określonej w ustawie odległości - 3 000,0 m. **Spełniony warunek art. 17, ust. 2, pkt 2 a i b Ustawy.**

9.5. Dostęp do urządzonych terenów wypoczynku

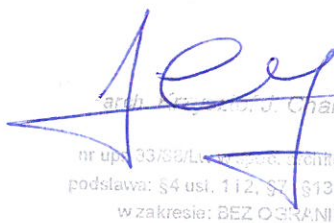
W odległości mniejszej niż 3 000,0 m od planowanej inwestycji znajdują się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:

- a). boisko szkolne - 1 600,0 m,
- b). korty tenisowe przy ul. Bielańskiej - 2 200,0 m,
- c). basen otwarty przy ul. Radosnej - 1 300,0 m,
- d). Park Miejski z wejściem od ulicy Bielańskiej - 2 500,00 m

opracował:

arch. Krzysztof J. Chamielec
upr. nr 33/88/Lw
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń

od strony technicznej wniosek opracował:



arch. Krzysztof J. Chamielec
nr upr. 33/88/Lw w specjalności architektonicznej
podstawa: §4 ust. 1 i 2, §7, §13 ust. 1, pkt 1
w zakresie: BEZ OGRANICZEŃ

ZAŁĄCZNIKI:

1. Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna - 2 egz.
2. Uprawnienia projektowe
3. Zaświadczenie z Izby zawodowej
4. Pełnomocnictwo inwestora + opłata skarbową



Legnica dnia 6. 04. 1980 r.

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie 6 4 ust. 1 i 2, 9/7-7 i 6 13 ust. 1 pkt. 1 lit. -

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

dotyczącego samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się

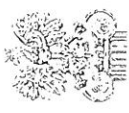
o wykształceniu inżyniera architekta mgr inż. Krzysztof Janusz Chamielec

z wykształceniem inżynierskim, który uzyskał tytuł inżyniera architekta

z tytułem inżyniera architekta, który uzyskał tytuł inżyniera architekta

z tytułem inżyniera architekta, który uzyskał tytuł inżyniera architekta

z tytułem inżyniera architekta, który uzyskał tytuł inżyniera architekta



IZBA ARCHITEKTÓW
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA RADA

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZASWIADCZENIE - ORYGINAL

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Krzysztof Janusz Chamielec

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 33/88/Lw, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: DS-0115.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-07-2018 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 30-06-2019 r.

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez: Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0115-8924-1239-YB74-YD3D

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.