Projekt zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Mając na uwadze fakt, iż niniejszy wniosek stanowi wniosek o podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, a przygotowana w tym etapie koncepcja urbanistyczno-architektoniczna nie stanowi projektu budowlanego i nie jest możliwe określenie szczegółowo wszystkich parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej, wnioskujemy aby uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej określała:

1. **Rodzaj inwestycji:**
   - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna polegająca na budowie zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. **Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową:**

   - zgodnie z ptk. 1 wniosku – załącznik nr 2

3. **Minimalna i maksymalna powierzchnia mieszkań:**

   - zgodnie z ptk. 2 wniosku tj. minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 5000,01 m2.
   Minimalna powierzchnia użytkowa pojedynczego mieszkania-26,46 m2, maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego mieszkania 91,34 m2.

4. **Minimalna i maksymalna liczba mieszkań:**
   - zgodnie z ptk. 3 wniosku tj. minimalna liczba mieszkań: 102 mieszkania maksymalna liczba mieszkań: 102 mieszkania.

5. **Zakres inwestycji przeznaczony na działalność usługową i handlową:**
   - nie dotyczy

6. **Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:**

   - zgodnie z ptk.5 wniosku tj. obecnie niezabudowany i nieużytkowy teren działki zostanie zabudowany zespołem 3 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz zostanie stworzona towarzysząca infrastruktura. Niezabudowana część terenu zostanie

zagospodarowana przez zieleń urządzoną, urozmaiconą chodnikami oraz zespołami miejsc postojowych wraz z dojazdami i drogą pożarową.
Z ul. Modlińskiej zostaną poprowadzone sieci kanalizacyjna oraz sieć gazowa.
Z działki nr 42/12 zostanie doprowadzona sieć wodociągowa.
Przyłącze elektroenergetyczne prowadzone będzie na drogach dojazdowych (ul. Zacisze i Cicha) od istniejącej linii kablowej NA2XS2Y.

7. **Powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:**
- na cele planowanej inwestycji wykonane zostaną: przedłużenie sieci wodociągowej z działki nr 42/12, przedłużenie okablowania elektroenergetycznego z istniejącej linii NA2XS2Y (ul. Zacisze i Cicha), doprowadzenie sieci kanalizacyjnej i gazu od przyłączy wzdłuż ul. Modlińskiej. Wody opadowe odprowadzane będą istniejącym systemem drenaży, które zostaną przebudowane, jeżeli zajdzie taka konieczność.

8. **Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:**
   a) **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 zagospodarowania odpadów:**
   - Zapotrzebowanie na wodę: z projektowanego przyłącza wodociągowego na warunkach określonych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji;
   - zapotrzebowanie na energię: z projektowanego przyłącza energetycznego na warunkach określonych przez PGE dystrybucja S. A.
   - zapotrzebowanie na paliwo gazowe: z projektowanego przyłącza gazowego na warunkach określonych przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z O. O.
   - sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: z projektowanego przyłącza kanalizacyjnego na warunkach określonych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji;
   - odprowadzanie ścieków deszczowych: do istniejącego lub przebudowanego, jeżeli będzie to konieczne, systemu drenarskiego;
   - inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu: brak;
   - niezbędna liczba miejsc postojowych: w ramach inwestycji zapewnionych zostanie nie mniej niż 1,3 naziemnych oraz podziemnych miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny;
   - sposób zagospodarowania odpadów: odpady będą gromadzone w indywidualnych oznakowanych pojemnikach, workach i odprowadzane na zasadach określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zaprojektowano zewnętrzną wiatę śmietnikową.

b) **Planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:**

- planowany sposób zagospodarowania oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu: zespół 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym zlokalizowane na działce o numerze ewidencyjnych 26/2 obręb 004. Dodatkowo miejsca parkingowe zlokalizowane będą po północnej i zachodniej stronie działki w terenie.

Przewiduje się istniejący zjazd na teren inwestycji bezpośrednio z ul. Modlińskiej.

Ponadto na terenie działki przewiduje się przestrzeń zieloną urządzoną wraz z ścieżkami/chodnikami.

- przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych: budynki w całości objęte są funkcją mieszkaniową wielorodzinną wraz z garażem podziemnym.

Formę graniczną prezentuje załącznik nr 3 do wniosku.

c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- Pow. zabudowy – 3 151,50 m2, ok. 44,30 % powierzchni działki
Minimalna powierzchnia mieszkań 5 000,01 m2
Maksymalna powierzchnia mieszkań 5 000,01 m2
Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym -1 639,50 m2
Powierzchnia zielona tarasów – 758,90 m2
Powierzchnia zielona na dachu nad garażami– 1 055,00 m2
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35,80 %.
Powierzchnia utwardzona (miejsca postojowe wraz z dojazdami, alejkami) – 2 315 m2, co stanowi mniej niż 0,5 ha, stąd inwestycja nie będzie oddziaływała znacząco na środowisko.

,

9. **Wskazanie nieruchomości wg katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycja mieszkaniową.**

Działka ewidencyjna nr 26/2 obręb 04 Błonie,

Księga wieczysta nr WA1G/00022875/2.

10. **Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1;**
    - nie dotyczy

11. **Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust.1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona:**
    - nie dotyczy.

12. **Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:**

    - nie dotyczy

Załączniki:

1. Wizualizacja