

UCHWAŁA NR XXXI/400/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM
z dnia 25 stycznia 2022r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Tytusa Chałubińskiego w Nowym Dworze Mazowieckim

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) (dalej: „**specustawa mieszkaniowa**”) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych ze wspólnym wielostanowiskowym garażem podziemnym oraz pawilonu usługowo-handlowego, na terenie działki nr ewid. 1/8 w obrębie geodezyjnym 3-05 przy ul. Tytusa Chałubińskiego w Nowym Dworze Mazowieckim.

§ 2.

1. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały „Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową”, w którym oznaczono je odpowiednio literami: A, B, C, D, E, F, G, H.
2. Granice obszaru oddziaływania obiektów objętych inwestycją określa załącznik nr 1a do niniejszej uchwały „Określenie obszaru oddziaływania obiektów”, w którym oznaczono je odpowiednio literami: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AR, AS, AT, AU, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD.

§ 3.

Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

1. Minimalną: 10 626,24 m²
2. Maksymalną: 10 626,24 m²

§ 4.

Ustala się liczbę mieszkań w budynkach:

1. Minimalną: 25
2. Maksymalną: 185

§ 5.

1. Ustala się zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową w taki sposób, że powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie przekracza 20% powierzchni użytkowej mieszkań.
2. Określa się, że w ramach inwestycji mieszkaniowej zostanie zrealizowany parterowy pawilon usługowo-handlowy:
 - a) o powierzchni użytkowej łącznej 818,52 m² - tj. 7,7 % planowanej powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) mieszczący usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym,
 - c) nie przewiduje się samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6.

Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

1. Budowa czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych ze wspólnym podziemnym garażem oraz parterowego pawilonu usługowo-handlowego,
2. Działka nr ewid. 1/8 w obrębie 3-05 jest uzbrojona w media tj. kanalizacja, woda, sieć telekomunikacyjna.
3. W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej niezbędna będzie całkowita wymiana bądź wykonanie nowych przyłączy do sieci miejskiej.
4. Zagospodarowanie terenu będzie obejmować: wprowadzenie czterech wjazdów z drogi publicznej - po jednym od ul. Tytusa Chałubińskiego i od ul. Obwodowej oraz dwóch zjazdów do strefy parkingów, obsługujących pawilon usługowo-handlowy od ul. Szpitalnej. Przed budynkami przewiduje się lokalizację dojścia do wejść do budynków, drogi pożarowej, miejsc postojowych oraz dojazdu i ramp zjazdowych do garażu z wjazdami od północy. Ponadto na terenie inwestycji projektuje się plac zabaw, wydzielone naziemne miejsca postojowe i wiaty śmietnikowe.
5. Obecnie działka jest niezagospodarowana, więc należy uznać, że wszelkie działania związane z realizacją projektu stanowić będą zmianę w dotychczasowym zagospodarowaniu.

§ 7.

1. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:
 - 1) Dostęp do drogi publicznej poprzez wprowadzenie czterech wjazdów z drogi publicznej- po jednym od ul. Tytusa Chałubińskiego i od ul. Obwodowej oraz dwóch zjazdów do strefy parkingów, obsługujących pawilon usługowo- handlowy, od ul. Szpitalnej wprowadzenie czterech wjazdów z drogi publicznej - po jednym od ul. Tytusa Chałubińskiego i od ul. Obwodowej oraz dwóch zjazdów do strefy parkingów, obsługujących pawilon usługowo- handlowy od ul. Szpitalnej;
 - 2) przyłącza wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 3) przyłącza kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej;

- 4) przyłącza kanalizacji deszczowej: odprowadzenie wód opadowych do deszczowej kanalizacji miejskiej;
 - 5) przyłącza ciepłne do centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowni Modlin należącej do Veolia Północ Sp. z o.o.;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci energetycznej;
 - 7) nie przewiduje się wprowadzenia instalacji gazowej.
2. Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały „Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu – planowane trasy przebiegu sieci” oraz załącznik nr 2a do niniejszej uchwały „Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu – planowany przebieg obsługi komunikacyjnej”.

§ 8.

1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) Zapotrzebowanie dla budynków:

- a) na wodę: - łącznie: ok. 27 200 m³/rok - na dobę na mieszkańca, przy założeniu 2,5 mieszkańca na mieszkanie i 1 pracownika na 20 m² w usługach: 160 dm³/dobę
- b) na energię elektryczną: - łącznie: ok. 350 000 kWh/rok - na 1 mieszkanie: ok. 1550 kWh/rok - na budynek handlowo-usługowy: ok. 60 000 kWh/rok
- c) na moc cieplną: - łącznie: ok. 727 000 kWh/rok - na m² powierzchni użytkowej mieszkalnej: 65 kWh/rok - na m² powierzchni użytkowej: 45 kWh/rok.

- 2) Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej.
- 3) Sposób zagospodarowania odpadów: dwie wiaty śmietnikowe, w których mieścić się będą pojemniki do segregacji odpadów, a następnie opróżniane przez Miejski Zakład Oczyszczania Nowy Dwór Mazowiecki.
- 4) Zaprojektowano 201 miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki inwestycji, w tym 17 miejsc dla osób niepełnosprawnych. Na całkowitą liczbę miejsc postojowych składają się 153 miejsca w wielostanowiskowym parkingu podziemnym i 48 miejsc postojowych naziemnych.

2. Ustala się sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Na przedmiotową działkę przewidziano wprowadzenie czterech wjazdów z drogi publicznej – po jednym od ul. Tytusa Chałubińskiego i ul. Obwodowej oraz dwóch zjazdów od strefy parkingów, obsługujących pawilon usługowo-handlowy od ul. Szpitalnej;

- 2) Przed budynkami przewiduje się lokalizację dojścia do wejść do budynków, drogi pożarowej, miejsc postojowych oraz dojazdu i ramp zjazdowych do garażu z wjazdami od północy;
 - 3) Wielostanowiskowy parking podziemny jest wspólny dla 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Odległość 20 wydzielonych, naziemnych miejsc postojowych od najbliższych okien budynków wynosi ponad 10 metrów;
 - 4) Powierzchnia biologicznie czynna stanowi ponad 25% powierzchni fragmentu działki objętego koncepcją.
 - 5) W strefie zieleni urządzonej od północy projektuje się plac zabaw oddalony od ścian zewnętrznych budynków wielorodzinnych, wydzielonych, naziemnych miejsc postojowych oraz wiat śmietnikowych o przynajmniej 10 metrów. Plac zabaw zaprojektowany jest jako posiadający przynajmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej i spełniający warunek nasłonecznienia przynajmniej 4 godziny w dniach równonocy pomiędzy godziną 10:00 a 16:00.
3. Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w formie graficznej określa załączniki nr 3 do niniejszej uchwały „Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej – załącznik graficzny”. Planowany sposób zagospodarowania terenu określa Załącznik nr 3a „Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych”. Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej określa załącznik nr 3b do niniejszej uchwały „Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej”.
4. Ustala się charakterystykę parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:
- 1) Charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych:
 - powierzchnia terenu inwestycji – działki 1/8, obr. 3-05: 16 946 m²
 - 100 %,
 - powierzchnia zabudowy: 4 352,99 m² - 25,69 %,
 - powierzchnia utwardzona: 5 841,11 m² - 34,47 %,
 - powierzchnia biologicznie czynna: 6 751,90 m² - 39,84 %.
 - 2) Parametry budynku mieszkalnego nr I:
 - kubatura: 15 352,50 m³ ,
 - wysokość: 16,60 m,
 - szerokość: 18,50 m,
 - długość: 55,00 m.
 - 3) Parametry budynku mieszkalnego nr II:
 - kubatura: 14 766,50 m³ ,
 - wysokość: 16,60 m,
 - szerokość: 18,50 m,
 - długość: 53,20 m.
 - 4) Parametry budynku mieszkalnego nr III:
 - kubatura: 15 352,50 m³ ,

- wysokość: 16,60 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 55,00 m.

5) Parametry budynku mieszkalnego nr IV:

- kubatura: 6 999,77 m³ ,
- wysokość: 12,50 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 32,40 m.

6) Parametry pawilonu usługowo-handlowego:

- kubatura: 4 969,59 m³ ,
- wysokość: 4,70 m,
- szerokość: 19,50 m,
- długość: 53,00 m.

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie będzie wytwarzać pola elektromagnetycznego, nie będzie emitować pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

§ 9.

Wskazuje się, że obiekty objęte inwestycją mieszkaniową mają być zlokalizowane na nieruchomości oznaczonej według katastru nieruchomości: działka nr ewid. 1/8, obręb 3- 05 oraz objętej księgą wieczystą nr WA1N/00075218/2.

§ 10.

Wskazuje się, że brak jest nieruchomości w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 specustawy mieszkaniowej.

§ 11.

Wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 specustawy mieszkaniowej, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczyste:

1. działka nr ewid. 1/5, obręb 0011 3-05, KW WA1N/00066177/6,
2. działka nr ewid. 1/7, obręb 0011 3-05, KW WA1N/00066177/6,
3. działka nr ewid. 1/12, obręb 0011 3-05, KW WA1N/00066177/6,
4. działka nr ewid. 3, obręb 0011 3-05, KW WA1N/00066177/6,
5. działka nr ewid. 30, obręb 0014 3-08, KW WA1N/00066177/6.

§ 12.

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. Teren objęty inwestycją znajduje się na obszarze Twierdzy Modlin, wpisanej do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-1062/69 decyzją z dnia 19 kwietnia 1957r.
2. W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy przerwać roboty budowlane i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Uzgodnienie projektu budowlanego oraz kolejne etapy projektowanej inwestycji muszą być realizowane pod ścisłym nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Nowym Dworze Mazowieckim.
4. Realizując przedsięwzięcie należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

§ 14.

Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 15.

Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – „Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową”,
2. Załącznik nr 1a – „Określenie obszaru oddziaływania obiektów”,
3. Załącznik nr 2 – „Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu – planowane trasy przebiegu sieci”,
4. Załącznik nr 2a – „Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu – planowany przebieg obsługi komunikacyjnej”,
5. Załącznik nr 3 – „Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej – załącznik graficzny”,
6. Załącznik nr 3a – „Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych”,
7. Załącznik nr 3b – „Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej”.

§ 16.

Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Gmina informuje inwestora o wygaśnięciu uchwały.

§ 17.

1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący

Rady Miejskiej

/-/ Krzysztof Bisiański

Na teren inwestycji mieszkaniowej składa się działka nr 1/8, obr. 3-05, której granice oznaczone są kolorem czerwonym i literami od A-H



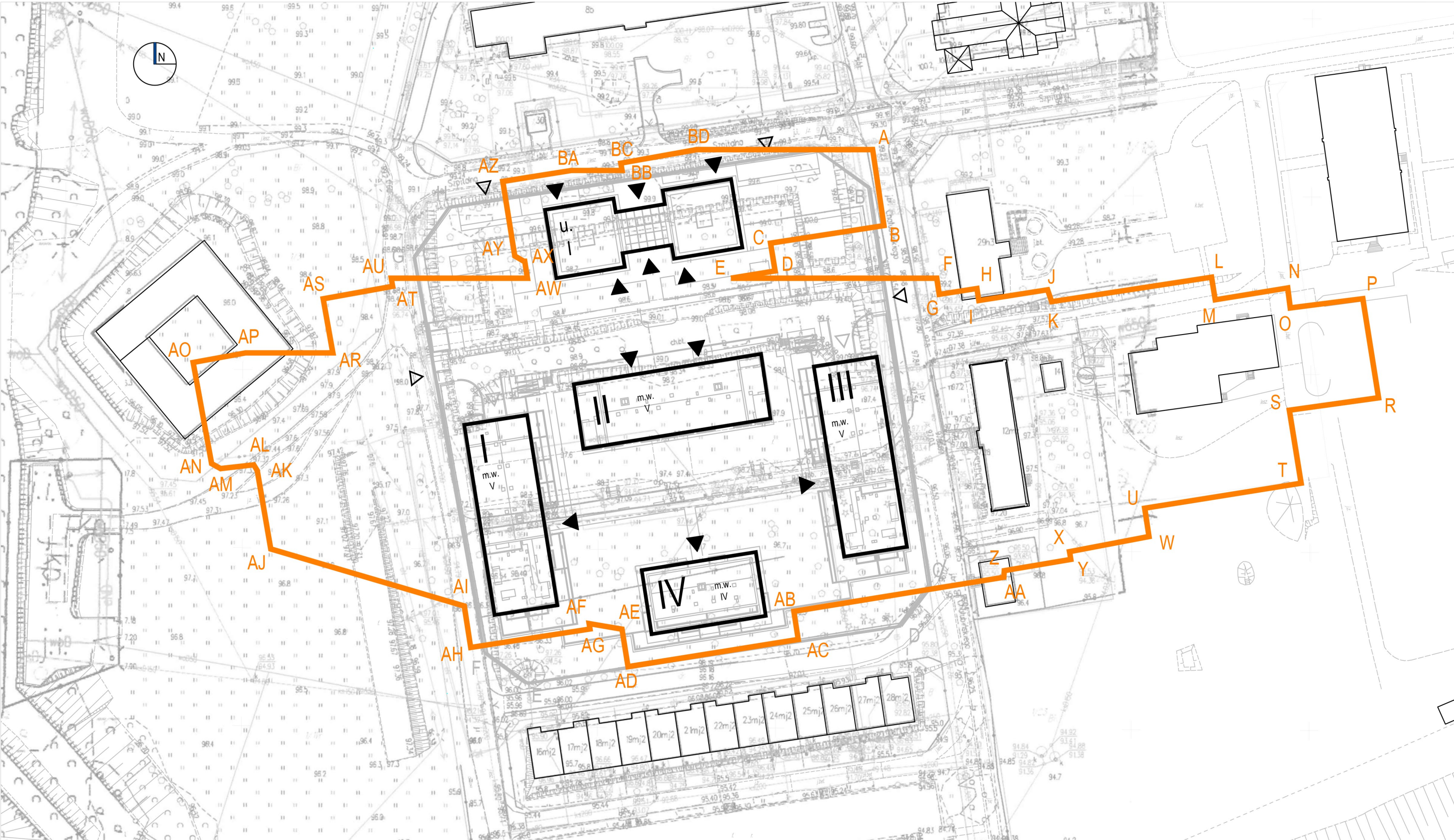
LEGENDA:

A-H GRANICA DZIAŁKI 1 / 8

— BUDYNKI PROJEKTOWANE
— BUDYNKI ISTNIEJĄCE

▷ WJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
▶ WEJŚCIE DO BUDYNKU
▷ WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO

Na obszar oddziaływania obiektów składa się teren, którego granice oznaczone są kolorem pomarańczowym i literami A-BD



LEGENDA:

A-H

GRANICA DZIAŁKI 1 / 8

BUDYNKI PROJEKTOWANE

BUDYNKI ISTNIEJĄCE

WJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ

WEJŚCIE DO BUDYNKU

WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO

A-BD

GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW,
NAJBARDZIEJ ISTOTNY ELEMENT STANOWI GRANICA
ZACIENIANIA PRZEZ BUDYNKI W DNIU RÓWNONOCY
WIOSENNEJ 21 MARCA POMIĘDZY GODZINĄ 7:00 A 17:00

**SZACOWANE ROCZNE ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA
DLA 185 LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ BUDYNKU
USŁUGOWO-HANDLOWEGO**

BUDYNKI BEZ INSTALACJI GAZU

ENERGIA ELEKTRYCZNA:

ok. 350 tys. kWh
ok. 1550 kWh / rok na 1 mieszkanie + ok. 60 000 kWh na bud. usługowy

MOC CIEPLNA:

ok. 727 tys. kWh
65 kWh/rok na m² PUM i 45 kWh/rok na m² PU z rozporządzenia o charakterystyce energetycznej

IŁOŚĆ WODY:

ok. 27,2 tys. m³
160 dm³/d na mieszkańca, przy założeniu 2,5 mieszkania na mieszkanie
i 1 pracownika na 20m² w usługach

LEGENDA

PROPONOWANE,
SCHEMATYCZNE TRASY:

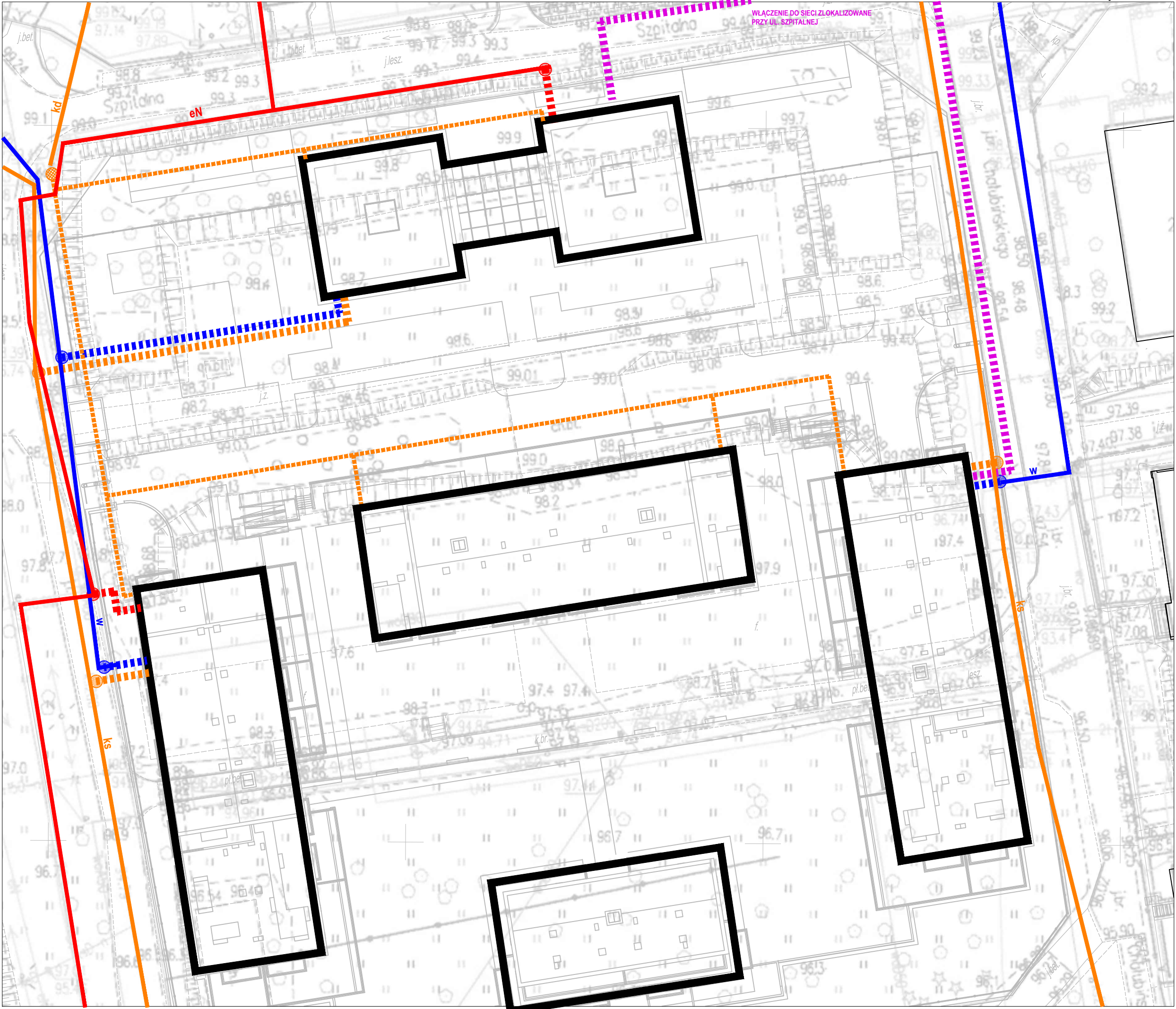
- INST. WODNEJ
- INST. KANAL. SANITARNEJ
- INST. KANAL. DESZCZOWEJ
- INST. CIEPŁOWNICZEJ
- INST. ELEKTRYCZNEJ

PROPONOWANE MIEJSCA
WŁĄCZEŃ DO ISTNIEJĄCEJ SIECI:

- INST. WODNEJ
- INST. KANAL. SANITARNEJ
- INST. KANAL. DESZCZOWEJ
- INST. CIEPŁOWNICZEJ
- INST. ELEKTRYCZNEJ

ISTNIEJĄCE TRASY SIECI DO
KTÓRYCH PLANUJE SIĘ WŁĄCZNIJE
INWESTYCJI:

- w** INST. WODNEJ
- ks** INST. KANAL. SANITARNEJ
- kd** INST. KANAL. DESZCZOWEJ
- eN** INST. CIEPŁOWNICZEJ
- eN** INST. ELEKTRYCZNEJ





LEGENDA:

A-H

GRANICA DZIAŁKI 1 / 8

BUDYNKI PROJEKTOWANE

BUDYNKI ISTNIEJĄCE

WJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ

WEJŚCIE DO BUDYNKU

WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO

RZUT, SKALA 1:2000

PODSTAWOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE INWESTYCJI	
ILOŚĆ BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH:	4, ZE WSPÓLNĄ HALĄ GARAŻOWĄ
WYMIARY:	bud. nr I, III : 55 m x 18,5 m bud. nr II : 53,2 m x 18,5 m bud. nr IV: 32,4 m x 18,5 m
WYSOKOŚĆ:	16,60 m
IL. KONDYGNACJI NADZIEMNYCH:	bud nr I, II, III: 5 kondygnacji bud nr IV: 4 kondygnacje

(W ODLEGŁOŚCI 375 m OD NAJDALEJ WYSUNIĘTEGO WIERZCHOŁKA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU ZNAJDUJE SIĘ BUDYNEK 5-CIO KONDYGNACYJNY, MAX. ODLEGŁOŚĆ DO SPEŁNIENIA WARUNKU - 500 m)

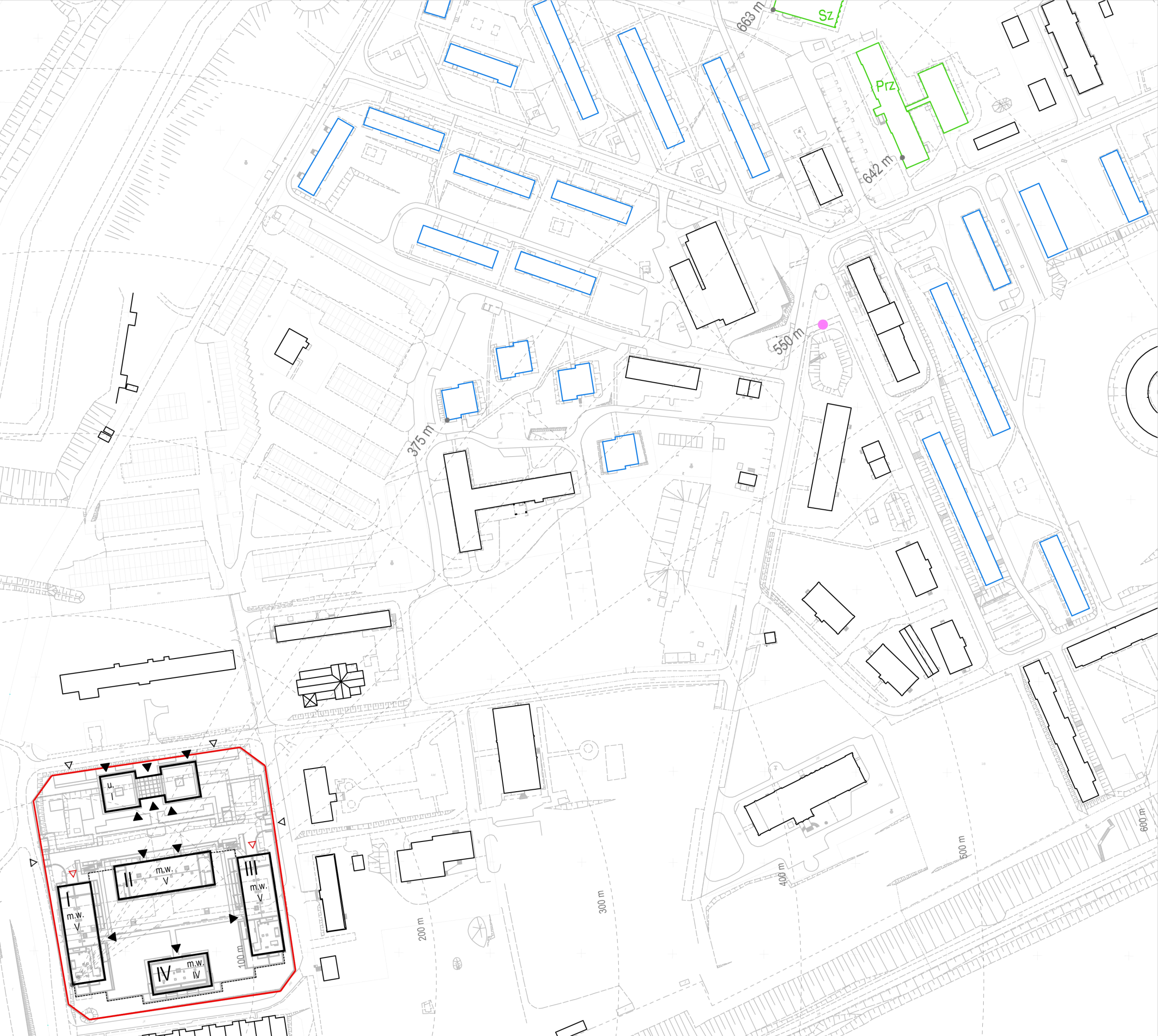
ILOŚĆ BUDYNKÓW USŁ.-HAND.:	1
WYMIARY:	53 m x 19,5 m
WYSOKOŚĆ:	5 m
IL. KONDYGNACJI NADZIEMNYCH:	1

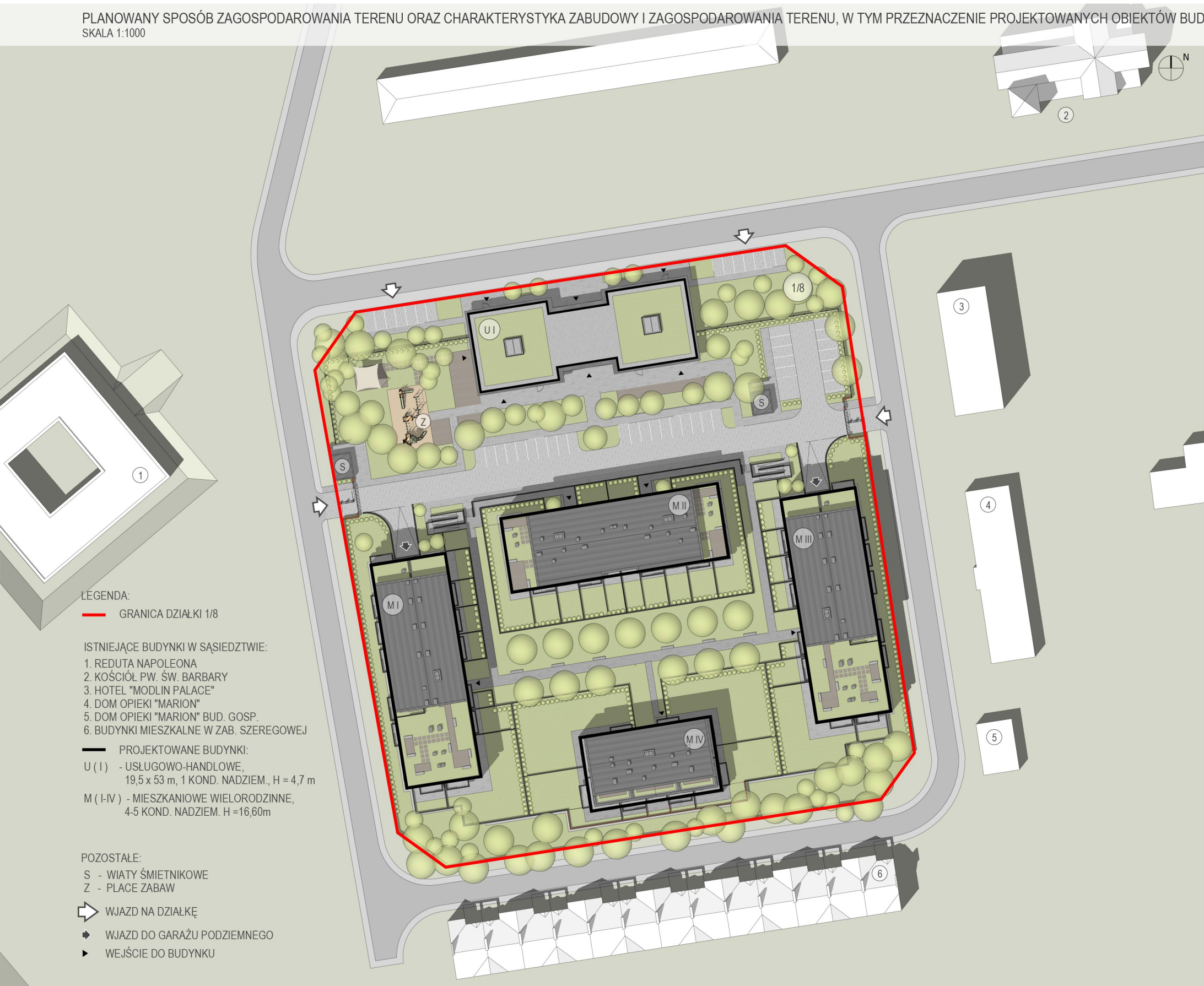
LOKALE MIESZKALNE I MIEJSCA PARKINGOWE:	
ILOŚĆ MIESZKAŃ:	185
POWIERZCHNIE MIESZKAŃ:	OD 29 m ² DO 95 m ²
ŁĄCZNA ILOŚĆ MIEJSC POSTJOWYCH:	201
IL. MIEJSC POST. W PARK. PODZIEMNYM :	153

DOCELOWA ILOŚĆ (NA PODST. WSKAŹNIKÓW SPECUSTAWY)	
MIESZKAŃCÓW:	380 os.
UCZNIÓW SZKŁONYCH:	380 x 7% = 27 os.
WYMAGANEJ POW. TERENÓW REKREACYJNYCH:	380 x 4 m ² = 1520 m ²

SPEŁNIENIE STANDARDÓW LOKALIZACJI INWESTYCJI	
ODLEGŁOŚĆ W LINII PROSTEJ OD:	
1. PRZYSTANKU KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ (MAX. 1000 m):	550 m
2. SZKOŁY PODSTAWOWEJ (MAX. 3000 m):	663 m
3. URZĄDZONYCH TERENÓW REKREACYJNYCH	
LUB SPORTOWYCH (MAX. 3000 m):	
- SPORTOWE (POW. ok. 19 tys. m ²):	846 m
- REKREACYJNE - PARK 3 KULTUR (POW. ok. 71 tys. m ²):	ok. 1000 m

LEGENDA:	
—	GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
—	BUDYNKI PROJEKTOWANE
- - - - -	ZAKRES KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
m.w.	BUDYNKI MIESZKANIOWE WIELORODZINNE
u.	BUDYNKI USŁUGOWE
▷	WJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
▶	WEJŚCIE DO BUDYNKU
▷	WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO
●	PRZYSTANEK KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
—	BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO 4 KONDYGNACJI
—	BUDYNKI ISTNIEJĄCE, 5-KONDYGNACYJNE
—	BUDYNKI OŚWIATY - SZKOŁY I PRZEDSZKOŁA





BILANS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 1/8		
POWIERZCHNIA	WARTOŚĆ	UDZIAŁ %
DZIAŁKI	16946 m ²	100%
ZABUDOWY	4352,99 m ²	25,68%
UTWARDZONA	5841,11 m ²	34,46%
BIOL. CZYNNA	6751,9 m ²	39,84%

SUMA MIESZKAŃ W POSZCZ. GRUPACH METRAŻOWYCH		BUD.	KOND.	LICZBA MIESZKAŃ
M1: KAWALERKA	23	M I	5	58
M2: SALON + SYPIALNIA	100	M II	5	46
M3: SALON + 2 SYPIALNIE	27	M III	5	58
M4: SALON + 3 SYPIALNIE	35	M IV	4	23
ŁĄCZNIE	185	RAZEM		185

METRAŻE MIESZKAŃ: OD 25 m² DO 95 m²

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej

1. Zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędna liczba miejsc postojowych, sposób zagospodarowywania odpadów:

- 1) Zapotrzebowania dla budynków:
 - a) na wodę: - łącznie: ok. 27 200 m³ /rok - na dobę na mieszkańca, przy założeniu 2,5 mieszkańca na mieszkanie i 1 pracownika na 20 m² w usługach: 160 dm³ /dobę
 - b) na energię elektryczną: - łącznie: ok. 350 000 kWh/rok - na 1 mieszkanie: ok. 1550 kWh/rok - na budynek handlowo-usługowy: ok. 60 000 kWh/rok
 - c) na moc cieplną: - łącznie: ok. 727 000 kWh/rok - na m² powierzchni użytkowej mieszkalnej: 65 kWh/rok - na m² powierzchni użytkowej: 45 kWh/rok.
- 2) Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej.
- 3) Sposób zagospodarowania odpadów: dwie wiaty śmietnikowe, w których mieścić się będą pojemniki do segregacji odpadów, następnie opróżniane przez Miejski Zakład Oczyszczania Nowy Dwór Mazowiecki.
- 4) Zaprojektowano 201 miejsc postojowych, w tym 17 miejsc dla osób niepełnosprawnych: 153 miejsca w wielostanowiskowym parkingu podziemnym i 48 miejsc postojowych naziemnych.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

- 1) Budowa czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych ze wspólnym podziemnym garażem oraz parterowego pawilonu usługowo-handlowego,
- 2) Na przedmiotową działkę przewidziano wprowadzenie czterech wjazdów z drogi publicznej – po jednym od ul. Tytusa Chałubińskiego i ul. Obwodowej oraz dwóch zjazdów od strefy parkingów, obsługujących pawilon usługowo-handlowy, od ul. Szpitalnej,
- 3) Przed budynkami przewiduje się lokalizację dojścia do wejść do budynków, drogi pożarowej, miejsc postojowych oraz dojazdu i ramp zjazdowych do garażu z wjazdami od północy,
- 4) Wielostanowiskowy parking podziemny jest wspólny dla 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Odległość 20 wydzielonych, naziemnych miejsc postojowych od najbliższych okien budynków wynosi ponad 10 metrów,
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna stanowi ponad 25% powierzchni fragmentu działki objętego koncepcją,
- 6) W strefie zieleni urządzonej od północy projektuje się plac zabaw oddalony od ścian zewnętrznych budynków wielorodzinnych, wydzielonych, naziemnych miejsc postojowych oraz wiat śmietnikowych o przynajmniej 10 metrów. Plac zabaw zaprojektowany jest jako posiadający przynajmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej i spełniający warunek nasłonecznienia przynajmniej 4 godziny w dniach równonocy pomiędzy godziną 10:00 a 16:00.

3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1) Charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych:

- powierzchnia terenu inwestycji – działki 1/8, obr. 3-05: 16 946 m² - 100 %,
- powierzchnia zabudowy: 4 352,99 m² - 25,69 %,
- powierzchnia utwardzona: 5 841,11 m² - 34,47 %,
- powierzchnia biologicznie czynna: 6 751,90 m² - 39,84 %.

2) Parametry budynku mieszkalnego nr I:

- kubatura: 15 352,50 m³ ,
- wysokość: 16,60 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 55,00 m.

3) Parametry budynku mieszkalnego nr II:

- kubatura: 14 766,50 m³ ,
- wysokość: 16,60 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 53,20 m.

4) Parametry budynku mieszkalnego nr III:

- kubatura: 15 352,50 m³ ,
- wysokość: 16,60 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 55,00 m.

5) Parametry budynku mieszkalnego nr IV:

- kubatura: 6 999,77 m³ ,
- wysokość: 12,50 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 32,40 m.

6) Parametry pawilonu usługowo-handlowego:

- kubatura: 4 969,59 m³ ,
- wysokość: 4,70 m,
- szerokość: 19,50 m,
- długość: 53,00 m.

7) Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie będzie wytwarzać pola elektromagnetycznego, nie będzie emitować pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.