

UCHWAŁA NR IX/158/2019

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 26 listopada 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Warszawskiej 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 (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 z 2019 r. poz. 630, poz. 1309 i poz. 1696) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

§1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowo-biurowego z halą garażową, na działkach o nr ewid. 15, 16/1, 18/1, 14/48, 14/51 w obrębie geodezyjnym 0027 8-01 przy ul. Warszawskiej w Nowym Dworze Mazowieckim. Planowana inwestycja polegać będzie na uzyskaniu pozwolenia na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości sześciu kondygnacji.

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

§3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia – 25,00 m²,
- 2) maksymalna powierzchnia – 130,00 m²;

§4. 1. Ustala się liczbę mieszkań w całym budynku:

- 1) minimalną – 50 lokali mieszkalnych,
- 2) maksymalną – 120 lokali mieszkalnych;

§5. 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.

§6. Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny posiada przyłącze wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci energetycznej, zaopatrzenie w ciepło z sieci Zakładu Energetyki Ciepłej w Nowym Dworze Mazowieckim. Obsługa komunikacyjna dla budynku przy ul. Warszawskiej realizowana będzie z drogi publicznej ul. Zachodniej.

§7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przepływ obliczeniowy wody dla budynku przy ul. Warszawskiej wynosi 3,2 l/s;

- 2) zapotrzebowanie na energię wynosi 550 tysięcy kWh rocznie;
- 3) ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 5) wody opadowe odprowadzane będą na teren biologicznie czynny działek będących przedmiotem opracowania;
- 6) sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji zaprojektowano wbudowane pomieszczenia śmietników, w których mieścić się będą pojemniki przeznaczone do segregacji odpadów, opróżniane przez Miejski Zakład Oczyszczania w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 7) ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal;
- 8) na teren wskazany jako obszar inwestycji składa się pięć działek nr ewid. 15, 16/1, 18/1, 14/48, 15/51 obręb 0027 8-01. Wejścia główne do części mieszkalnej znajdują się od strony południowej oraz północno – zachodniej, zaś wjazdy do garaży od strony północno-zachodniej-projekt zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały;
- 9) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

a) powierzchnia terenu inwestycji	3219,18 m ² ,
b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	1822,92 m ² ,
c) powierzchnia zabudowy (z nadwieszeniami)	1915,21 m ² ,
d) kubatura	36 574 m ³ ,
e) długość	95,65 m,
f) szerokość	44,44 m,
g) wysokość	22,76 m;
- 10) przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko w tym: powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

§8. Inwestycja obejmuje działki:

- 1) nr ewid. 15 obręb 0027 8-01 - KW WA1N/00071941/1,
 - 2) nr ewid. 16/1 obręb 0027 8-01 – KW WA1N/00076084/0,
 - 3) nr ewid. 18/1 obręb 0027 8-01- KW WA1N/76084/0,
 - 4) nr ewid. 14/48 obręb 0027 8-01 - KW WA1N/00076084/0,
 - 5) nr ewid. 15/51 obręb 0027 8-01- KW WA1N/00014930/4;
- o łącznej powierzchni 3219,18 m².

§9. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren objęty inwestycją znajduje się w granicach zespołu urbanistycznego miasta Nowy Dwór Mazowiecki, wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr 1067/740 decyzją z dnia 07.05.1962 r.,
- 2) teren objęty inwestycją znajduje się na obszarze konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej,
- 3) uznaje się planowaną inwestycję za dopuszczalną pod warunkiem przeprowadzania jej pod stałym, ścisłym nadzorem archeologicznym, z rygiem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów i/lub nawarstwień archeologicznych,
- 4) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

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

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący

Rady Miejskiej

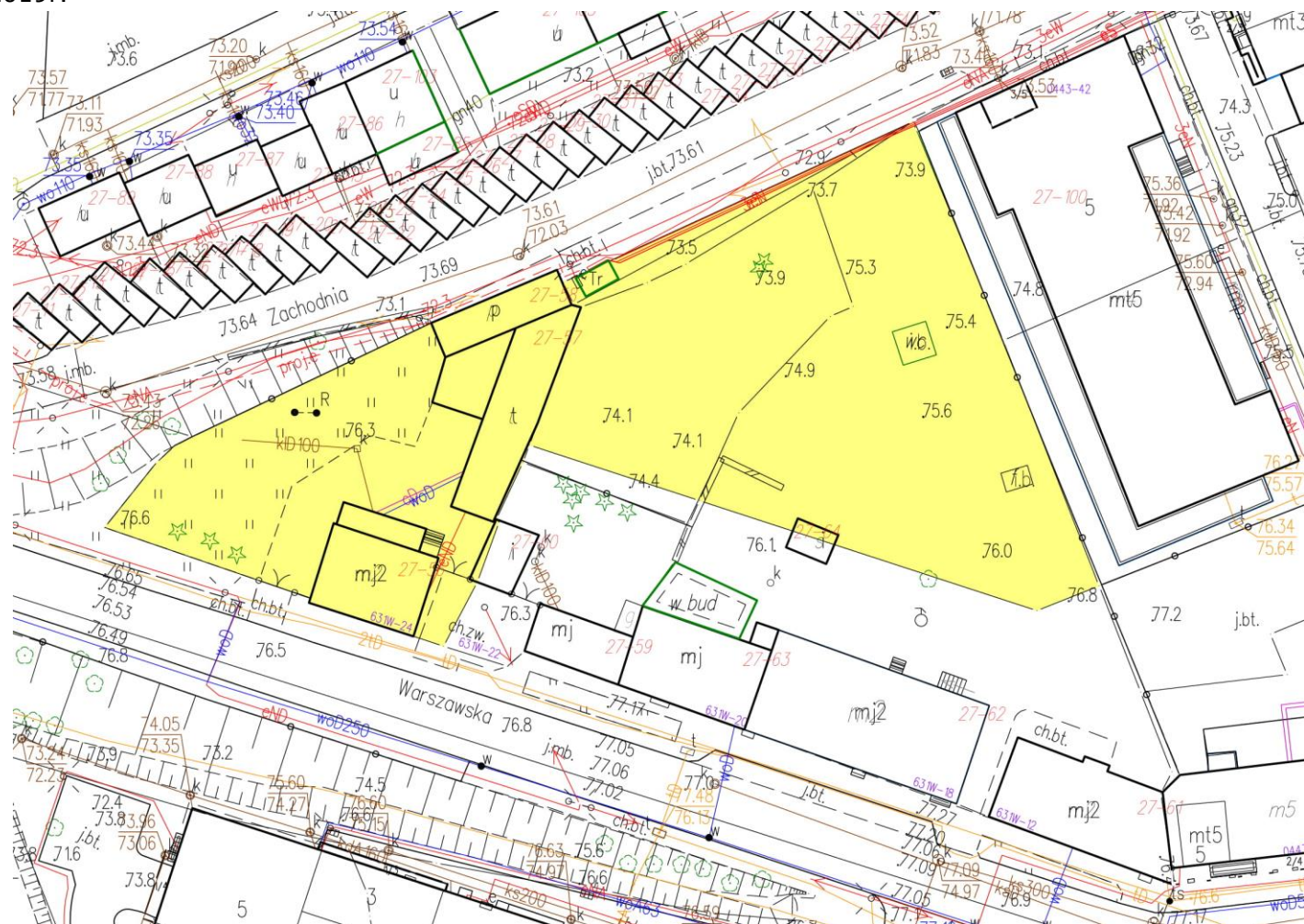
/-/ Krzysztof Bisalski

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Nowy Dwór Mazowiecki w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji przy ul. Warszawskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowo-biurowego z halą garażową przy ul. Warszawskiej w Nowym Dworze Mazowieckim jest wniosek inwestora. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje za pośrednictwem Burmistrza, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady.
2. Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 4 wyżej cyt. ustawy Rada Gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku. Rada Gminy, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
3. Burmistrz przekłada Radzie Gminy projekt uchwały wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień. W przypadku, gdy wniosek dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz przekłada również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby planu.
4. Inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.
5. Inwestor złożył koncepcję urbanistyczno-architektoniczną wraz z załącznikami i wnioskiem.
6. Wniosek został zamieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.
7. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Gmina informuje inwestora o wygaśnięciu uchwały.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/158/2019
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia 26 listopada 2019r.



- obszar objęty uchwałą w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Warszawskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia 26 listopada 2019r.

