

UCHWAŁA NR X/170/2019

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 13 grudnia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jarzębinowej 1, 3, 5, 7 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 zmianie sposobu użytkowania trzydziestu trzech lokali usługowych znajdujących się na kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi oraz garażem podziemnym (Budynek A, D, E i F), na działkach nr ewid. 111/6, 112/4, 113/3, 114/5, 114/7, 114/9, 115/3, 115/5 w obrębie 46 11-05 przy ul. Jarzębinowej 1, 3, 5, 7 w Nowym Dworze Mazowieckim. Planowana inwestycja polegać będzie na zmianie sposobu użytkowania 33 (słownie: trzydziestu trzech) lokali usługowych znajdujących się na kondygnacji parteru w ww. budynkach i adaptacji ich na lokale mieszkalne.

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

§3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia – 36,00 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia 64,00 m².

§4. 1. Ustala się liczbę mieszkań w budynkach:

- 1) minimalną – 238 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 271 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. Budynki A, D, E, F posiadają 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 budynków realizowana jest z drogi publicznej – ul. Jarzębinowej.

§7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) dla budynku A ustala się:

- a) przepływ obliczeniowy wody wynosi 3,5 l/s;
- b) zapotrzebowanie na energię wynosi 180 tysięcy kWh rocznie;
- c) ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;

2) dla budynku D, E i F ustala się:

- a) przepływ obliczeniowy wody wynosi 4,3 l/s;
- b) zapotrzebowanie na energię wynosi 225 tysięcy kWh rocznie;
- c) ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;

3) wody opadowe odprowadzane będą na teren biologicznie czynny działek będących przedmiotem opracowania;

4) sposób zagospodarowania odpadów: w budynkach A, D, E i F zaprojektowano wbudowane pomieszczenia śmietnika z wentylacją wprowadzoną ponad dach budynku, w którym mieścić się będą pojemniki przeznaczone do segregacji odpadów, następnie zostaną opróżniane przez Miejski Zakład Oczyszczania w Nowym Dworze Mazowieckim;

5) ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal;

6) na działkach o nr ewid. 111/6, 112/4, 113/3, 114/5, 114/7, 114/9, 115/3, 115/5 zabudowanych czterema budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi oraz garażami podziemnymi, planuje się zmianę sposobu użytkowania dla 33 (trzydziestu trzech) lokali usługowych znajdujących się na parterach budynków A, D, E i F na lokale mieszkalne. Projekt zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały.

§8. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

1) budynek A (ul. Jarzębinowa 1) ustala się:

a) powierzchnia terenu inwestycji	1 346,00 m ² ,
b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	569,90 m ² ,
c) kubatura	13 490,90 m ³ ,
w tym część podziemna	1 941,55 m ³ ,
w tym część nadziemna	11 549,30 m ³ ,
e) długość	32,20 m,
f) szerokość	16,70 m,
g) wysokość	24,99 m;

2) budynek D (ul. Jarzębinowa 3) ustala się:

a) powierzchnia terenu inwestycji	1 567,00 m ² ,
b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	712,72 m ² ,
c) kubatura	19 964,00 m ³ ,
w tym część podziemna	4 110,00 m ³ ,
w tym część nadziemna	15 854,00 m ³ ,
e) długość	39,00 m,
f) szerokość	16,70 m,
g) wysokość	24,99 m;

3) budynek E (ul. Jarzębinowa 5) ustala się:

a) powierzchnia terenu inwestycji	2315,00 m ² ,
b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	1423,68 m ² ,
c) kubatura	26 981,30 m ³ ,
w tym część podziemna	3 882,70 m ³ ,
w tym część nadziemna	23 098,60 m ³ ,
e) długość	32,22 m,
f) szerokość	16,72 m,
g) wysokość	25,00 m;

4) budynek F (ul. Jarzębinowa 7) ustala się:

a) powierzchnia terenu inwestycji	1 629,00 m ² ,
b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	1423,68 m ² ,
c) kubatura	26 981,30 m ³ ,
w tym część podziemna	3 882,70 m ³ ,
w tym część nadziemna	23 098,60 m ³ ,
e) długość	32,22 m,
f) szerokość	16,72 m,
g) wysokość	25,00 m;

5) 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.

§9. Inwestycja zlokalizowana jest w obrębie 46 11-05 Miasta Nowy Dwór Mazowiecki na działkach oznaczonych w ewidencjach gruntów:

- 1) dz. nr ewid. 111/6 obręb 46 11-05 – KW WA1N/00077240/9,
- 2) dz. nr ewid. 112/4 obręb 46 11-05 – KW WA1N/00072102/5,
- 3) dz. nr ewid. 113/3 obręb 46 11-05 – KW WA1N/00072102/5,
- 4) dz. nr ewid. 114/5 obręb 46 11-05 – KW WA1N/00072102/5,
- 5) dz. nr ewid. 114/7 obręb 46 11-05 – KW WA1N/00078351/7,
- 6) dz. nr ewid. 114/9 obręb 46 11-05 – KW WA1N/00078352/4,
- 7) dz. nr ewid. 115/3 obręb 46 11-05 – KW WA1N/00078351/7,
- 8) dz. nr ewid. 115/5 obręb 46 11-05 – KW WA1N/00078352/4.

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

- 1) teren objęty inwestycją nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

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

§12. 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

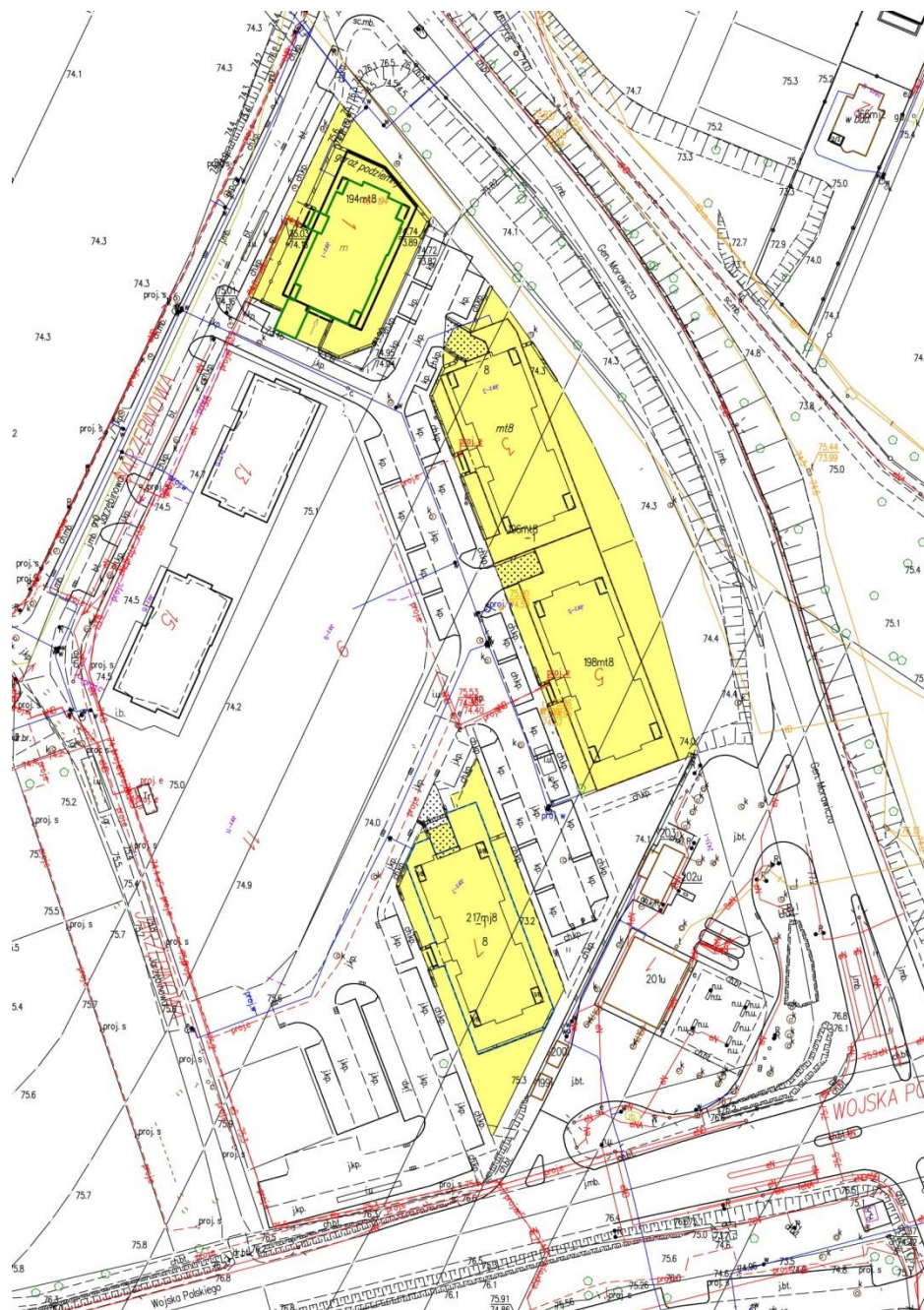
/-/ Krzysztof Bisiański

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Nowy Dwór Mazowiecki w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jarzębinowej 1, 3, 5, 7 w Nowym Dworze Mazowieckim

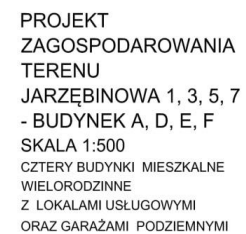
1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na zmianie sposobu użytkowania trzydziestu trzech lokali usługowych na mieszkalne znajdujących się na kondygnacji parteru w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (Budynek A, D, E, F) zlokalizowanych przy ul. Jarzębinowej 1, 3, 5, 7 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.

z dnia 13 grudnia 2019r.



GRANICA TERENU OBJĘTA INWESTYCJĄ

z dnia 13 grudnia 2019r.



- | | |
|--|--|
| | GRANICA TERENU
INWESTYCJI - ABCDEFG |
| | PROJEKTOWANY
OBIEKT |
| | GŁÓWNE WEJŚCIA DO
BUDYNKU |
| | ZJAZD Z DROGI
PUBLICZNEJ |
| | WJAZD DO GARAŻU
PODZIEMNEGO |
| | IŁOŚĆ KONDYGNACJI |
| | ŚMIETNIK WUBUDOWANY |