

## **UCHWAŁA NR XI/175/2020**

### **RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM**

z dnia 07 stycznia 2020 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Szpitalnej/Chałubińskiego/Boduena 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 mieszkalnego wielorodzinnego o trzech kondygnacjach nadziemnych z jednopoziomowym garażem podziemnym, na terenie działki nr ew. 1/18 w obrębie geodezyjnym 0011 3-05 przy ul. Szpitalnej/Chałubińskiego/Boduena w Nowym Dworze Mazowieckim.

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

§3 Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia – 25,00 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalna powierzchnia – 69,00 m<sup>2</sup>;

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

- 1) minimalną – 50 lokali mieszkalnych,
- 2) maksymalną – 60 lokali mieszkalnych;

§5 W zakresie inwestycji nie planuje się funkcji usługowej i handlowej.

§6 Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Zamierzona inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie w części zabudowanym budynkiem dwukondygnacyjnym z użytkowym poddaszem, w którym zlokalizowany jest hotel. Na terenie inwestycji znajduje się parking utwardzony dla gości oraz dwa wjazdy - w rogu ul. Szpitalnej i ul. Tytusa Chałubińskiego. Wzdłuż granic terenu rosną szpalery drzew.
- 2) Uzbrojenie terenu nie ulegnie zmianie. W chwili obecnej do terenu inwestycji doprowadzane są wszystkie potrzebne media. Projektowany budynek mieszkalny posiadać będzie przyłącza wodociągowe z miejskiej sieci, przyłącza kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, zapotrzebowanie w energię elektryczną z miejskiej sieci energetycznej, zapotrzebowanie w ciepło z kotłowni własnej zasilanej gazem z sieci miejskiej.
- 3) Na terenie inwestycji mieszkaniowej ustala się:

- a) wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech kondygnacjach nadziemnych z garażem podziemnym jednopoziomowym,
  - b) wykonanie zjazdu do garażu podziemnego,
  - c) wykonanie chodników jako dojścia do budynków i garażu,
  - d) wykonanie placu zabaw;
- 4) Pozostały teren zostanie zagospodarowany trawnikiem oraz uporządkowaną zielenią niską.

§7. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) woda doprowadzana będzie z istniejącej sieci miejskiej w ulicy Chałubińskiego;
- 2) ścieki odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Szpitalnej;
- 3) wody deszczowe odprowadzone będą do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 4) sposób zagospodarowania odpadów: w projektowanym budynku na parterze zaprojektowano pomieszczenie na pojemniki do segregacji odpadów, które będą opróżniane przez zewnętrzną firmę;
- 5) Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

2. Planowany sposób zagospodarowania oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

|                                                         |                        |
|---------------------------------------------------------|------------------------|
| 1) powierzchnia terenu inwestycji                       | 4898 m <sup>2</sup> ,  |
| 2) powierzchnia zabudowy                                | 1320 m <sup>2</sup> ,  |
| 3) powierzchnia całkowita                               | 3960 m <sup>2</sup> ,  |
| 4) powierzchnia kondygnacji podziemnej                  | 2050 m <sup>2</sup> ,  |
| 4) powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym | 2190 m <sup>2</sup> ,  |
| 5) powierzchnia biologicznie czynna na płycie garażu    | 310 m <sup>2</sup> ,   |
| 8) kubatura                                             | 13200 m <sup>3</sup> , |
| 9) długość                                              | 69,80 m,               |
| 10) szerokość                                           | 13,00-16,0 m,          |
| 11) wysokość                                            | 10,0 m;                |

12) Ustala się:

- a) wejście do budynku zlokalizowane na północnej i wschodniej elewacji,
- b) przejście bramowe zlokalizowane w północno wschodnim narożniku działki, na rogu ulic Szpitalnej i Gabriela Boduena, w celu wizualnego rozbicia elewacji oraz umożliwiającej

dostęp na wewnętrzny dziedziniec utworzony przez nowoprojektowaną zabudowę. Forma i materiały nawiązujące do sąsiedniej zabudowy,

c) elewacje wyraźnie podzieloną na części, które zaakcentowane zostaną okładziną zewnętrzną;

3. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne 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 naturalne.

§8. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w obrębie 0011 3-05 na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- nr ew. 1/18 obręb 0011 3-05, KW WA1N/00065310/4.

§10. 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 1957 r.,

2) w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3) wszystkie etapy projektowanej inwestycji muszą być realizowane pod ścisłym nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Nowym Dworze Mazowieckim,

4) 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 przy ul. Szpitalnej/Chałubińskiego/Boduena w Nowym Dworze Mazowieckim**

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech kondygnacjach nadziemnych z jednopoziomowym garażem podziemnym, na terenie działki nr ew. 1/18 w obrębie geodezyjnym 0011 3-05 przy ul. Szpitalnej/Chałubińskiego/Boduena 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 XI/175/2020

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia 07 stycznia 2020r.



GRANICA TERENU OBJĘTA INWESTYCJĄ

