

UCHWAŁA NR XIV/210/2020

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 30 czerwca 2020r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jarzębinowej 9, 11, 13, 15 w Nowym Dworze Mazowieckim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 219) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

§1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na zmianie sposobu użytkowania dwudziestu ośmiu lokali usługowych znajdujących się na kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi oraz garażem podziemnym (Budynek B, C, G, H), na działkach ewidencyjnych Nr 111/9, 112/6, 113/4, 113/5, 113/7, 113/8, 113/9, 114/11, 114/12 w obrębie 46 11-05 przy ul. Jarzębinowej 9, 11, 13, 15 w Nowym Dworze Mazowieckim. Planowana inwestycja polegać będzie na zmianie sposobu użytkowania 28 (słownie: dwudziestu ośmiu) lokali usługowych znajdujących się na kondygnacji parteru w wyżej wymienionych 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 – 35,00 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia 68,00 m².

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

- 1) minimalną – 203 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 231 lokali mieszkalnych.

§5. Określa się, że inwestycja mieszkaniowa nie będzie posiadała lokali handlowych i usługowych.

§6. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) przyłącze wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) przyłącze kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci energetycznej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci Zakładu Energetyki Ciepłej w Nowym Dworze Mazowieckim.

§7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) dla budynków B, C ustala się dla każdego z osobna:

- 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 G ustala się:

- a) przepływ obliczeniowy wody wynosi 3,3 l/s,
- b) zapotrzebowanie na energię wynosi 165 tysięcy kWh rocznie,
- c) ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;

3) dla budynku H 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;

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

5) sposób zagospodarowania odpadów: w budynkach B, C, G, H 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;

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

2. Projekt zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały.

§8. 1. Ustala się następujące charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

1) budynek B (ul. Jarzębinowa 13) ustala się:

- a) powierzchnia terenu inwestycji
 - działka ewidencyjna nr 111/9 3 440,00 m²,
 - działka ewidencyjna nr 112/6 2 136,00 m²,
- b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru) 529,82 m²,
- c) kubatura 14965,80 m³,
 - w tym część podziemna 2492,50 m³,
 - w tym część nadziemna 12 473,30 m³,

d) długość	32,20 m,
e) szerokość	16,70 m,
f) wysokość	24,99 m;

2) budynek C (ul. Jarzębinowa 15) ustala się:

a) powierzchnia terenu inwestycji	
- działka ewidencyjna nr 111/9	3 440,00 m ² ,
- działka ewidencyjna nr 112/6	2 136,00 m ² ,
b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	555,90 m ² ,
c) kubatura	14 936,70 m ³
- w tym część podziemna	2386,00 m ³ ,
- w tym część nadziemna	12 550,70 m ³ ,
d) długość	32,20 m,
e) szerokość	16,70 m,
f) wysokość	24,99 m;

3) budynek G (ul. Jarzębinowa 9) ustala się:

a) powierzchnia terenu inwestycji	
- działka ewidencyjna nr 112/6	2 136,00 m ² ,
- działka ewidencyjna nr 113/5	1 895,00 m ² ,
b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	509,60 m ² ,
c) kubatura	15 435,00 m ³ ,
w tym część podziemna	3 221,60 m ³ ,
w tym część nadziemna	12 223,40 m ³ ,
d) długość	29,66 m,
e) szerokość	18,52 m,
f) wysokość	23,87 m;

4) budynek H (ul. Jarzębinowa 11) ustala się:

a) powierzchnia terenu inwestycji	
- działka ewidencyjna nr 112/6	2 136,00 m ² ,
- działka ewidencyjna nr 113/5	1 895,00 m ² ,

b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	716,33 m ² ,
c) kubatura	19 539,00 m ³ ,
- w tym część podziemna	3 522,10 m ³ ,
- w tym część nadziemna	16 016,90 m ³ ,
d) długość	41,10 m,
e) szerokość	16,72 m,
f) wysokość	24,99 m.

2. 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 mieszkaniowa zlokalizowana na terenie działek:

1) działce ewidencyjnej nr 111/9 z obrębu 46 11-05, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00077692/2;

2) działce ewidencyjnej nr 112/6 z obrębu 46 11-05, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00077692/2;

3) działce ewidencyjnej nr 113/4 z obrębu 46 11-05, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00078128/5;

4) działce ewidencyjnej nr 113/5 z obrębu 46 11-05, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00077692/2;

5) działce ewidencyjnej nr 113/7 z obrębu 46 11-05, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00077734/9;

6) działce ewidencyjnej nr 113/8 z obrębu 46 11-05, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00078128/5;

7) działce ewidencyjnej nr 113/9 z obrębu 46 11-05, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00078438/1;

8) działce ewidencyjnej nr 114/11 z obrębu 46 11-05, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00078128/5;

9) działce ewidencyjnej nr 114/12 z obrębu 46 11-05, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00078438/1.

§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 9, 11, 13, 15 w Nowym Dworze Mazowieckim

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na zmianie sposobu użytkowania dwudziestu ośmiu lokali usługowych na mieszkalne znajdujących się na kondygnacji parteru w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (Budynek B, C, G, H) zlokalizowanych przy ul. Jarzębinowej 9, 11, 13, 15 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 XIV/210/2020
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia 30 czerwca 2020r.



 - obszar objęty inwestycją

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIV/210/2020

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia 30 czerwca 2020r.



PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA
TERENU
JARZĘBINOWA 13, 15, 9, 11
- BUDYNEK B, C, G, H
SKALA 1:500
CZTERY BUDYNKI MIESZKALNE
WIELORODZINNE
Z LOKALAMI USŁUGOWYMI
ORAZ GARAŻAMI PODZIEMNYMI



- GRANICA TERENU
INWESTYCJI - ABCDEFG
- PROJEKTOWANY
OBIEKT
- GŁÓWNE WEJŚCIA DO
BUDYNKU
- ZIĄZD Z DROGI
PUBLICZNEJ
- WIĄZD DO GARAŻU
PODZIEMNEGO
- (VIII) ILOŚĆ KONDYGNACJI
- Sm ŚMIETNIK WBUDOWANY