

UCHWAŁA NR XV/228/2020

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 08 września 2020 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. rtm. Witolda Pileckiego w Nowym Dworze Mazowieckim (Budynek D)

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

§1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego „D” z lokalem usługowym, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, na części działek nr ewid. 30/6, 5/251 w obrębie geodezyjnym 50 12-04 przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 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 – 25,9 m²,
- 2) maksymalna powierzchnia – 80,8 m².

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

- 1) minimalną – 80 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 84 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. Określa się, iż zamierzona inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie niezabudowanym i nieogrodzonym. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegać będą na realizacji projektowanej zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wykonaniem infrastruktury technicznej.

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

- 1) przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 2) przyłączenie do miejskiej sieci ciepłej, na podstawie warunków przyłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej węzła ciepłego wydanych przez Zakład Energetyki Ciepłej;
- 3) przyłączenie do sieci energetycznych na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznych;

4) telefonicznych i telewizji kablowej na podstawie odrębnych opracowań i uzgodnień dostawcy sygnałów cyfrowych i sieci teletechnicznych wybranego operatora.

§8. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) zapotrzebowanie na wodę i ilość ścieków sanitarnych:

a) średnie dobowe zapotrzebowanie wody (max 150x160 dm³/os)

$$G_{\text{dśrzw}} = \mathbf{24,00} \text{ m}^3/\text{d},$$

b) obliczeniowe zapotrzebowanie wody dla budynku

$$q_{\text{obl.}} = \mathbf{3,53} \text{ dm}^3/\text{s},$$

c) zapotrzebowanie wody na cele ppoż

$$Q_{\text{poż.}} = 2 \times 1,5 = \mathbf{3,0} \text{ dm}^3/\text{s},$$

d) ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych

$$Q_{\text{śc}} = \mathbf{11,54} \text{ m}^3/\text{d};$$

2) zapotrzebowanie na ciepłą wodę:

a) średnie dobowe zapotrzebowanie c.w. (75x130 dm³/os)

$$G_{\text{hc.w. d śr.}} = \mathbf{16,9} \text{ m}^3/\text{d},$$

b) maksymalne godzinowe zapotrzebowanie ciepłej wody

$$G_{\text{hc.w. h max}} = \mathbf{28,45} \text{ dm}^3/\text{h},$$

c) zapotrzebowanie na energię cieplną do c.w. max (i średnie)

$$Q_{\text{max h}} = \mathbf{156} \text{ kW (śr. 55 kW)};$$

3) ilość wód opadowych i zbiorniki retencyjne:

a)

ilość wód deszczowych obliczono dla miarodajnego natężenia deszczu $I = \mathbf{250}$ dm³/(s*ha),

b) łączna ilość wód deszczowych wynosić będzie: $Q_d = 13,55 \text{ dm}^3/\text{s}$,

c) założono 2 deszcze nawalne trwające 20 minut

$$Q_d = 2 \times 13,55 \text{ dm}^3/\text{s} \times 60\text{s} \times 20 = 27200 \text{ dm}^3 \text{ (na deszcze 2 x 20 min)} \quad Q_d = \mathbf{27,20} \text{ m}^3$$

d) zaprojektowano zbiornik retencyjny wód deszczowych o pojemności czynnej

$$Q_d = \mathbf{28} \text{ m}^3,$$

e) woda ze zbiornika będzie wykorzystywana do podlewania trawników na terenie inwestycji;

4) zapotrzebowanie na ciepło

- a) parametry pracy instalacji c.o. – temperatura zasilania/powrotu: **75/50 °C**,
- b) zapotrzebowanie na ciepło na cele c.o. wynosi: **165 kW**,
- c) zapotrzebowanie na ciepło do przygotowania c.w.u. **156 kW**,
- budynek zostanie podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej;

5) zapotrzebowanie na energię elektryczną o następującym bilansie mocy:

- a) moc zainstalowana dla mieszkań $P_i = \mathbf{1261 \text{ kW}}$,
- b) moc przyłączenia obiektu $P_p = \mathbf{171 \text{ kW}}$,

-budynek zostanie podłączony w ramach warunków przyłączenia i na podstawie odrębnego opracowania PGE Dystrybucja S.A.;

6) określa się magazynowanie odpadów w odpowiednio oznakowanych pojemnikach z założeniem segregacji, przy czym miejsca do gromadzenia odpadów przewidziano bezpośrednio przy drodze wewnętrznej – ciągu pieszo jezdny przy budynku D.

7) miejsca parkingowe:

- a) ilość stanowisk w garażu podziemnym (wskaźnik 0,8 mp/M) na terenie własnym **64mp**,
- b) ilość stanowisk na poziomie terenu przy ulicy **50mp** (7 mp przy ulicy na cz. dz. 5/217 i cz. dz. 5/251 i 43 mp na dz. 5/250),
- c) razem ilość stanowisk parkingowych **114mp**,
- d) rezerwa stanowisk parkingowych **32mp**.

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

1) podstawowe dane liczbowe dotyczące zagospodarowania terenu inwestycji:

- a) powierzchnia terenu inwestycji $3\,494 \text{ m}^2$ (100%),
- b) powierzchnia biologicznie czynna $1\,751 \text{ m}^2$ (50,1%),
- c) powierzchnia zabudowy 967 m^2 (27,7 %);

2) podstawowe dane liczbowe dotyczące budynku D:

- a) powierzchnia zabudowy $972,00 \text{ m}^2$
- b) powierzchnia użytkowa podstawowa i pomocnicza $5\,634,69 \text{ m}^2$
- c) powierzchnia użytkowa podstawowa mieszkań i lokali $3\,519,53 \text{ m}^2$
- d) powierzchnia użytkowa podst. mieszkań $3\,458,67 \text{ m}^2$
- e) powierzchnia użytkowa podst. lokali usługowych $60,86 \text{ m}^2$
- f) powierzchnia użytkowa pomocnicza $618,09 \text{ m}^2$
- g) powierzchnia użytkowa komórek lokatorskich $101,09 \text{ m}^2$

h) powierzchnia użytkowa garaży podziemnych	1 497,00 m ²
i) powierzchnia całkowita	6 510,00 m ²
j) powierzchnia całkowita części nadziemnej	4 706,00 m ²
k) powierzchnia całkowita części podziemnej	1 804,00 m ²
l) kubatura	19 765,00 m ³
m) ilość kondygnacji	5 nadziemne + 1 podziemna (garaż)
n) wysokość budynku (górną krawędź attyki od poziomu 0,00):	15,80m = 92,00 m n.p.m.
o) poziom posadzki parteru	76,20 m n.p.m

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 50 12-04 na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- nr ewid. 30/6 obręb 50 12-04, KW WA1N/00079872/2,
- nr ewid. 5/251 obręb 50 12-04, KW WA1N/00079872/2.

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

- 1) teren objęty inwestycją nie jest objęty ochroną zabytków,
- 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 wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

3. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Nowy Dwór Mazowiecki w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji przy ul. rtm. Witolda Pileckiego w Nowym Dworze Mazowieckim (Budynek D)

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego „D” z lokalem usługowym, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, na części działek nr 30/6, 5/251 obręb 50 12-04 przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 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. W dniu 11 marca 2020 r. inwestor złożył koncepcję urbanistyczno-architektoniczną wraz z załącznikami i wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Zgodnie z art. 7 ust. 10, ust. 11 wyżej cyt. ustawy Burmistrz Miasta w dniu 13.03.2020 r. zamieścił ten wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Nowego Dworu Mazowieckiego, wyznaczając termin 21 dni na składanie uwag do wniosku tj. 3 kwietnia 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.
3. 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.
4. 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.
5. Inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Przewodniczący

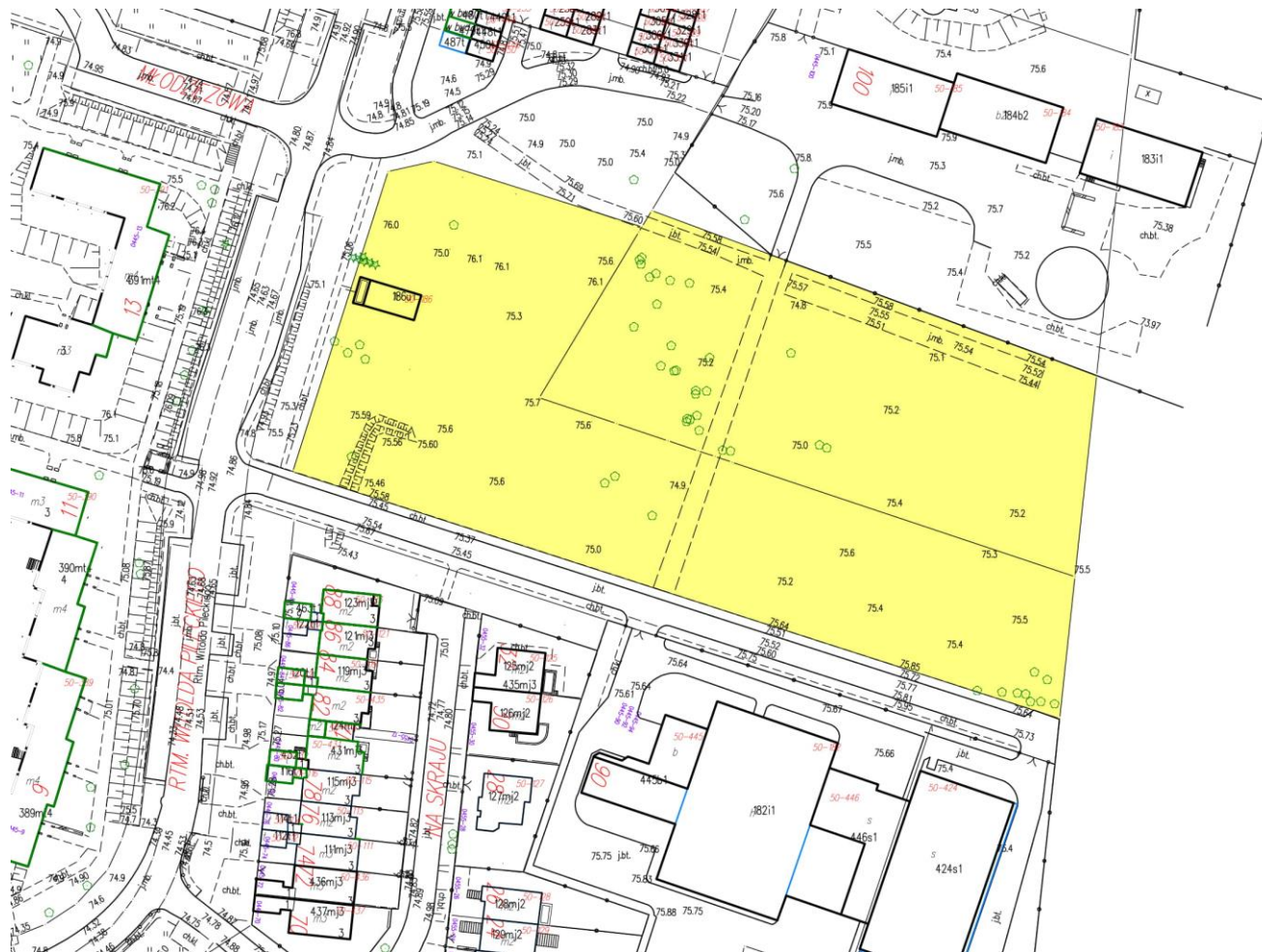
Rady Miejskiej

/-/ Krzysztof Bisiański

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XV/228/2020

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia 08 września 2020r.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ

z dnia 08 września 2020r.