

UCHWAŁA NR XLIX/541/2018

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 16 października 2018 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Sukiennej 24

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.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

§1 Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi jednostanowiskowymi garażami przy ul. Sukiennej 24 w Nowym Dworze Mazowieckim. Planowana budowa budynku polegać będzie na uzyskaniu zamiennego pozwolenia na budowę uwzględniającego lukarny dachowe i podział uzyskanej powierzchni pustki dachowej na dziewiętnaście lokali mieszkalnych.

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

§3 Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

1) w całym budynku:

a) minimalna powierzchnia – 25,49 m²;

b) maksymalna powierzchnia 82,55 m².

2) na kondygnacji objętej wnioskiem:

a) minimalna powierzchnia – 25,49 m²;

b) maksymalna powierzchnia – 73,86 m².

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

1) minimalną – 51 lokali mieszkalnych;

2) maksymalną – 70 lokali mieszkalnych.

2. Na kondygnacji objętej wnioskiem przewiduje się 19 lokali mieszkalnych.

§5 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 kotłowni własnej zasilanej gazem z sieci miejskiej.

§6. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przepływ obliczeniowy wody dla budynku przy ul. Sukiennej 24 wynosi 3,5 l/s;
- 2) zapotrzebowanie na energię wynosi 180 tysięcy kWh rocznie;
- 3) ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 4) należy zapewnić 43 miejsca postojowe - 16 w pojedynczych garażach oraz 27 na powierzchni terenu - w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie ma zapisów dotyczących wymaganej ilości miejsc parkingowych;
- 5) wody opadowe odprowadzane będą na teren biologicznie czynny działek będących przedmiotem opracowania;
- 6) sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi garażami jednostanowiskowymi zaprojektowano wiatę śmietnikową, w której mieścić się będą pojemniki przeznaczone do segregacji odpadów, następnie opróżniane przez Miejski Zakład Oczyszczania w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 7) na teren wskazany jako obszar inwestycji składa się pięć działek zlokalizowanych zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki w jednostce strukturalnej Nr 1 – Śródmieście: działki nr 43/8, 43/9, 43/10, 43/11, 43/12 oznaczone w planie symbolem 1.32 MS - tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, na których rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi jednostanowiskowymi garażami zgodnie z decyzją nr 27/2018 z dnia 16.01.2018r. wejścia główne do części mieszkalnej znajdują się od strony północnej, zaś wjazdy do garaży od strony wschodniej, zachodniej i północnej, projekt zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały;

8) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

a) powierzchnia terenu inwestycji	2833,07 m ² ;
b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	1091,49 m ² ;
c) powierzchnia zabudowy (z nadwieszeniami)	1143,80 m ² ;
d) kubatura	14630 m ³ ;
e) długość	58,38 m;

f) szerokość 27,15 m;

g) wysokość 15,19m.

9) przedmiot inwestycji – budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami nie będzie miał 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.

§7. Inwestycja obejmuje działki nr ewid. 43/3, 43/4 obręb 0028 8-02 o pow. 2833,07 m², które decyzją podziałową zostały podzielone na działki:

- 1) nr 43/8 KW WA1N/00078565/0,
- 2) nr 43/9 KW WA1N/00078566/7,
- 3) nr 43/10 KW WA1N/00077786/8,
- 4) nr 43/11 KW WA1N/00078566/7,
- 5) nr 43/12 KW WA1N/00077786/8.

§8. 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.

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

§10.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

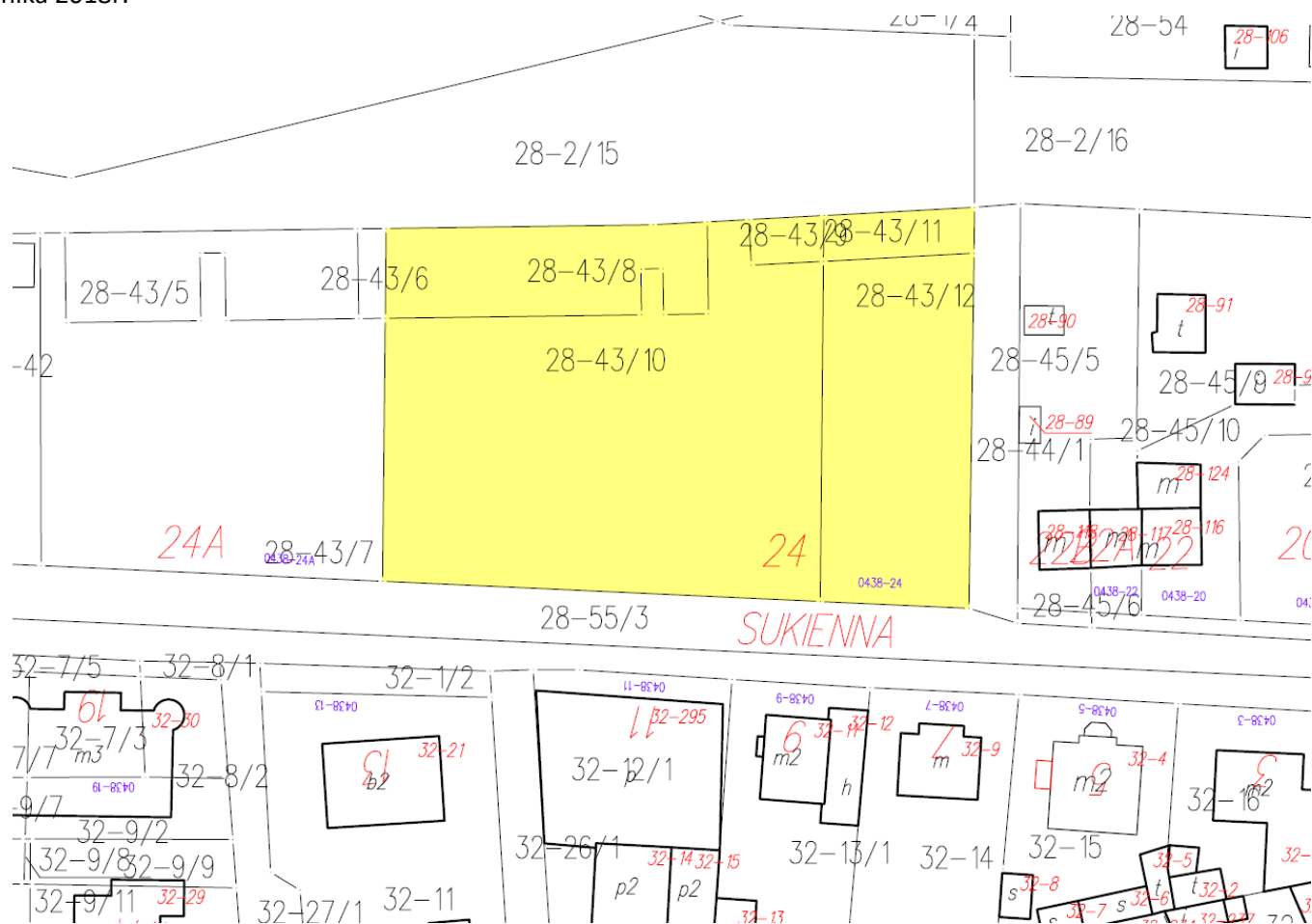
**Przewodniczący
Rady Miejskiej
/-/ Krzysztof Bisiański**

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji przy ul. Sukiennej 24.

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi jednostanowiskowymi garażami przy ul. Sukiennej 24 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.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIX/541/2018
 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
 z dnia 16 października 2018r.



- obszar objęty uchwałą w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Sukiennej 24

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
Z WBUDOWANYMI GARAŻAMI
JEDNOSTANOWISKOWYMI**

