

## **UCHWAŁA NR XLIX/542/2018**

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

z dnia 16 października 2018 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Sukiennej 24a**

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 przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi jednostanowiskowymi garażami przy ul. Sukiennej 24a w Nowym Dworze Mazowieckim. Planowana przebudowa budynku polegać będzie na aranżacji pustki dachowej i podziale uzyskanej powierzchni na siedem 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 – 25,00 m<sup>2</sup>;

b) maksymalna powierzchnia 98,64 m<sup>2</sup>.

2) na kondygnacji objętej wnioskiem:

a) minimalna powierzchnia – 32,87 m<sup>2</sup>;

b) maksymalna powierzchnia – 61,07 m<sup>2</sup>.

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

1) minimalną – 22 lokali mieszkalnych;

2) maksymalną – 29 lokali mieszkalnych.

2. Na kondygnacji objętej wnioskiem przewiduje się 7 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. Obsługa komunikacyjna dla Sukiennej 24a realizowana będzie z drogi publicznej na ul. Sukiennej zjazdami na drogi wewnętrzne.

§6. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przepływ obliczeniowy wody dla budynku przy ul. Sukiennej 24 wynosi 2,4 l/s;
- 2) zapotrzebowanie na energię wynosi 100 tysięcy kWh rocznie;
- 3) ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 4) należy zapewnić 21 miejsc postojowych - 5 w pojedynczych garażach oraz 16 na powierzchni terenu, w tym trzy dla osób niepełnosprawnych - 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 składają się trzy działki zlokalizowane zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki w jednostce strukturalnej Nr 1 – Śródmieście: działki nr 43/5, 43/6, 43/7 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 205/2017 z dnia 05.05.2017r. wejścia główne do części mieszkalnej znajdują się od strony północnej, zaś wjazdy do garaży od strony wschodniej, projekt zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały;

8) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

|                                             |                          |
|---------------------------------------------|--------------------------|
| a) powierzchnia terenu inwestycji           | 1517,94 m <sup>2</sup> ; |
| b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru) | 492,59 m <sup>2</sup> ;  |
| c) powierzchnia zabudowy (z nadwieszeniami) | 527,06 m <sup>2</sup> ;  |
| d) kubatura                                 | 6686,12 m <sup>3</sup> ; |
| e) długość                                  | 32,25 m;                 |

f) szerokość 16,70 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 działkę nr ewid. 43/2 obręb 0028 8-02 o pow. 1517,94 m<sup>2</sup>, która decyzją podziałową została podzielona na działki:

1) nr 43/5 KW WA1N/00078564/3,

2) nr 43/6 KW WA1N/00078565/0,

3) nr 43/7 KW WA1N/00070360/7.

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

1) teren objęty inwestycją znajduje się w granicach zespołu urbanistycznego miasta Nowy Dwór Mazowiecki, wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr 1067/740;

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.

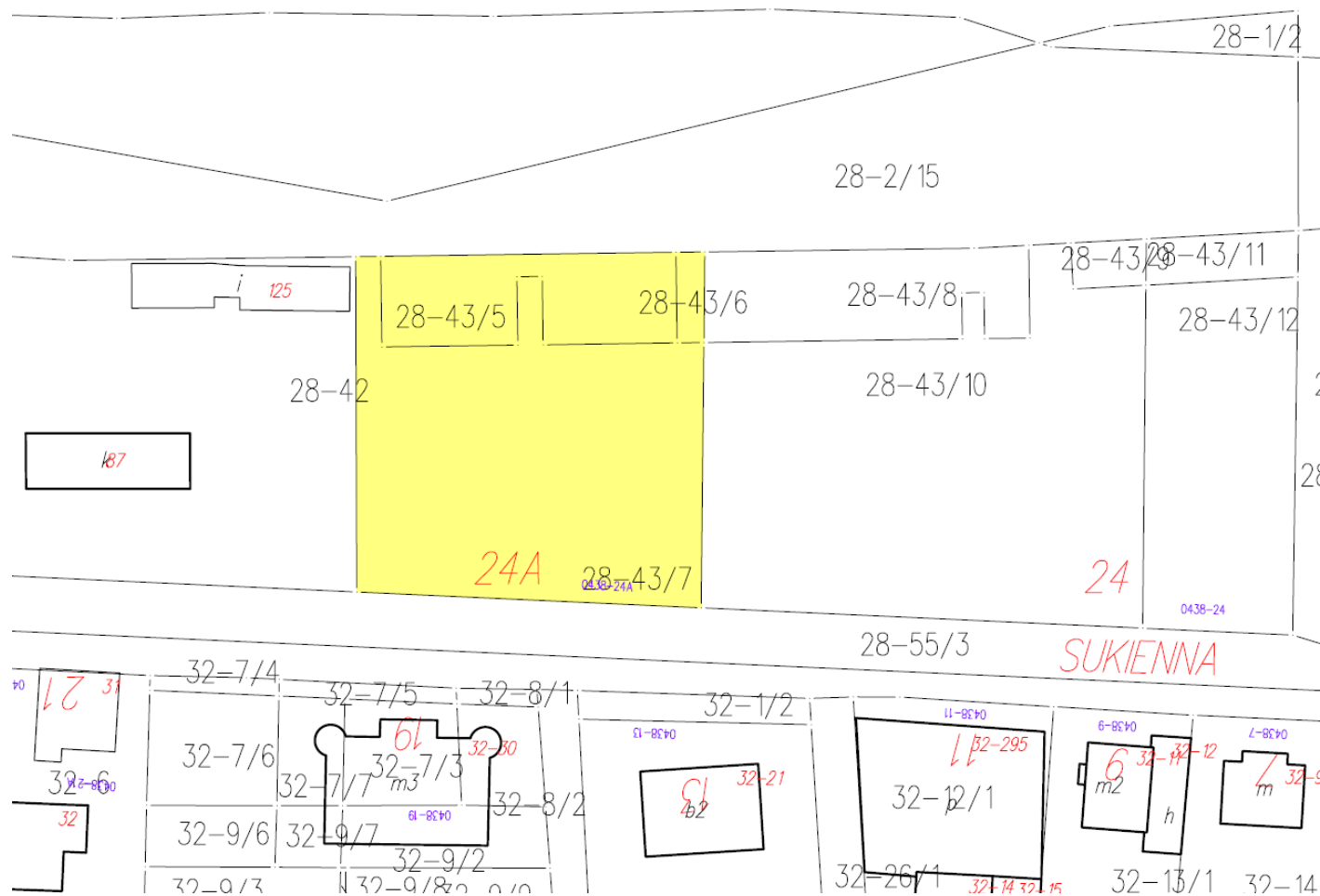
Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
/-/ Krzysztof Bisiański

## **UZASADNIENIE**

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

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji polegającej na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi jednostanowiskowymi garażami przy ul. Sukiennej 24a w Nowym Dworze Mazowieckim. Planowana przebudowa budynku polegać będzie na aranżacji pustki dachowej i podziale uzyskanej powierzchni na siedem lokali mieszkalnych 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/542/2018  
 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim  
 z dnia 16 października 2018r.



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

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr...XLIX/542/2018....  
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim  
z dnia...16.października.2018 r.

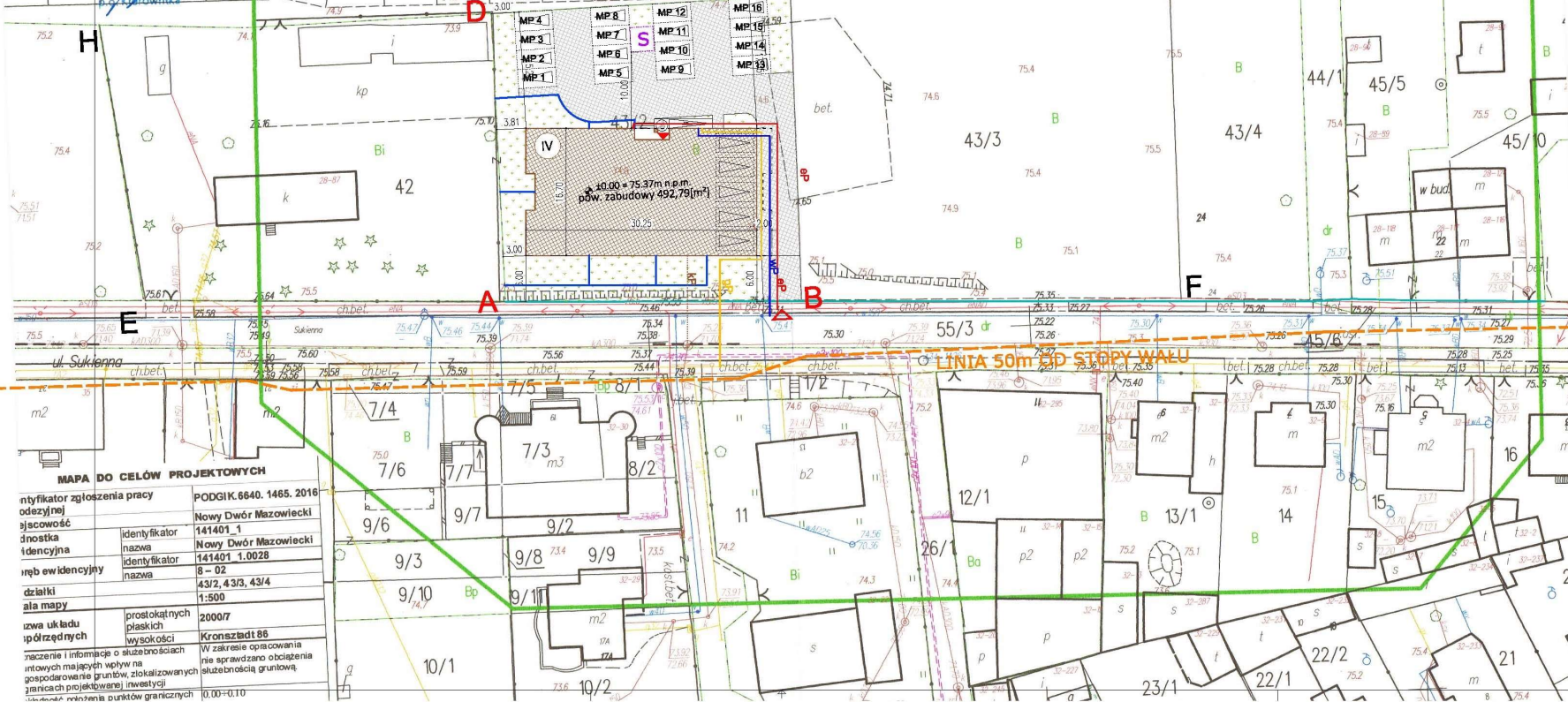
# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SUKIENNA 24a SKALA 1:500

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY  
Z WBUDOWANYMI GARAŻAMI  
JEDNOSTANOWISKOWYMI



Posiadać się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku  
prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera  
opis techniczny wpisany do ewidencji map państwowych  
zobowiązany do ewidencji map państwowych i kartograficznych  
Organizacja: STAROSTA NOWODWORSKI  
państwowy urząd geodezyjny  
ul. Ignacego Paderewskiego 118  
Identyfikator ewidencyjny  
materiału 74300  
Data wpisania do ewidencji  
map państwowych 2018-07-2  
Inne, niż w tym celu osoby  
nie reprezentujące

2 up. ST. 24a/11  
Mariusz Strzyk  
p. Kierownika



- GRANICA TERENU INWESTYCJI - ABCDEFG
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROJEKTOWANY OBIEKT
- NADWIESZENIA
- OBIEKT W TRAKCIE REALIZACJI
- GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKU
- ZJAZDY Z DROGI PUBLICZNEJ
- ILOŚĆ KONDYGNACJI
- CIAG PIESZO-JEZDNY kostka betonowa
- ZIELEŃ NISKA
- GEOKRATA
- MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- PROPONOWANA LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA DO SIECI KANALIZACYJNEJ projekt przyłącza wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANA LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA DO SIECI ENERGETYCZNEJ projekt przyłącza wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANA LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA DO SIECI GAZOWEJ projekt przyłącza wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANA LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA DO SIECI WODOCIAŁOWEJ projekt przyłącza wg odrębnego opracowania

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

|                                |                                                                         |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Identyfikator zgłoszenia pracy | PODGIK.6640. 1465. 2016                                                 |
| Identyfikator odczytnej        | Nowy Dwór Mazowiecki                                                    |
| Identyfikator jednostki        | Nowy Dwór Mazowiecki                                                    |
| Identyfikator identyfikacyjna  | 141401.1.0028                                                           |
| Identyfikator ewidencyjny      | 8 - 02                                                                  |
| Identyfikator ewidencyjny      | 43/2, 43/3, 43/4                                                        |
| Identyfikator ewidencyjny      | 1:500                                                                   |
| Identyfikator ewidencyjny      | 2000/7                                                                  |
| Identyfikator ewidencyjny      | Kronstadt 86                                                            |
| Identyfikator ewidencyjny      | W zakresie opracowania nie sprawdzano obciążenia służebnością gruntową. |
| Identyfikator ewidencyjny      | 0.00-0.10                                                               |