

UCHWAŁA NR V/91/2019

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jarzębinowej 1 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 (Dz.U. poz. 1496 oraz z 2019 r.630) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

§1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na zmianie sposobu użytkowania siedmiu lokali usługowych znajdujących się na kondygnacji parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi oraz garażem podziemnym (Budynek A), na działce nr ewid. 111/6 w obrębie 46 11-05 przy ul. Jarzębinowej 1 w Nowym Dworze Mazowieckim. Planowana inwestycja polegać będzie na zmianie sposobu użytkowania siedmiu lokali usługowych znajdujących się na kondygnacji parteru 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) w całym budynku:
 - a) minimalna powierzchnia – 35,70 m²;
 - b) maksymalna powierzchnia 64,00 m².
- 2) na kondygnacji objętej wnioskiem:
 - a) minimalna powierzchnia – 36,00 m²;
 - b) maksymalna powierzchnia – 64,00 m².

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

- 1) minimalną – 49 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 56 lokali mieszkalnych.

2. Na kondygnacji objętej wnioskiem przewiduje się 7 lokali mieszkalnych.

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

§6. 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 sieci Zakładu Energetyki Ciepłej w Nowym Dworze Mazowieckim. Obsługa komunikacyjna dla budynku A realizowana jest z drogi publicznej – ul. Jarzębinowej poprzez zjazd z ul. Wojska Polskiego.

§7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przepływ obliczeniowy wody dla budynku A przy ul. Jarzębinowej 1 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 1 miejsce parkingowe/lokal mieszkalny. Zaprojektowano 20 miejsc postojowych w hali garażowej oraz 40 miejsc postojowych naziemnych;
- 5) wody opadowe odprowadzane będą na teren biologicznie czynny działek będących przedmiotem opracowania;
- 6) sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji zaprojektowano wbudowane pomieszczenie 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;
- 7) na teren wskazany jako obszar inwestycji składa się jedna działka zlokalizowana zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki w jednostce strukturalnej Nr 4 – Nowodworzanka Wschód. Działka nr 111/6 oznaczona w planie symbolem: 4.28 UC - tereny usług centrotwórczych, na której znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi oraz garażem podziemnym. Zmiana polega na zmianie sposobu użytkowania siedmiu lokali usługowych znajdujących się na parterze budynku na lokale mieszkalne.

Projekt zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały;

8) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

a) powierzchnia terenu inwestycji	1 346,00 m ² ;
b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru)	569,90 m ² ;
c) kubatura	13 490,90 m ³ ;
w tym część podziemna	1 941,55 m ³ ;
w tym część nadziemna	11 549,30 m ³ ;
e) długość	32,20 m;
f) szerokość	16,70 m;
g) wysokość	24,99 m.

9) 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.

§7. Inwestycja obejmuje działkę nr ewid. 111/6 obręb 46 11-05 o pow. 1346,00 m² – Księga Wieczysta KW Nr WA1N/00077240/9.

§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 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.

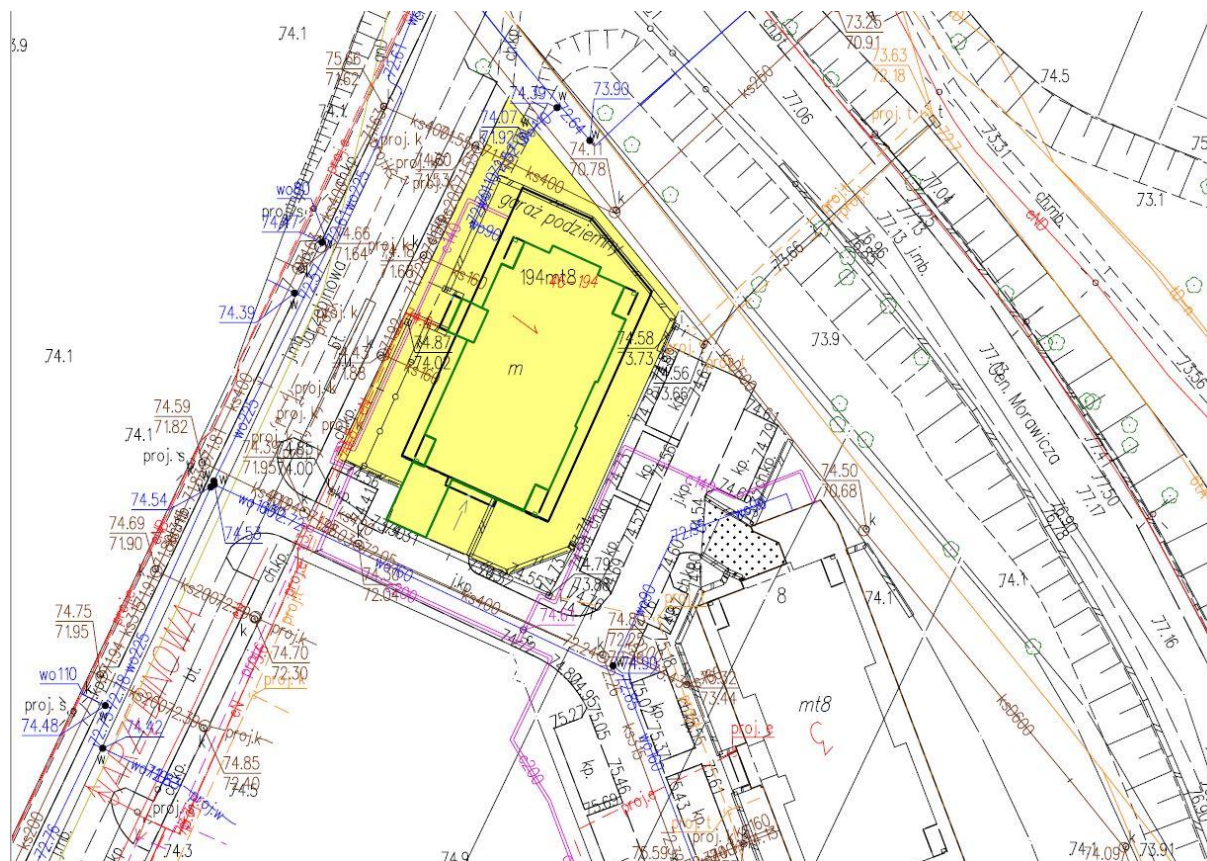
Przewodniczący
Rady Miejskiej
/-/ Krzysztof Bisiański

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Nowy Dwór Mazowiecki w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jarzębinowej 1 w Nowym Dworze Mazowieckim

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na zmianie sposobu użytkowania siedmiu lokali usługowych na mieszkalne znajdujące się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi oraz garażem podziemnym (Budynek A) przy ul. Jarzębinowej 1 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.

z dnia 27 czerwca 2019r.



GRANICA TERENU OBJĘTA INWESTYCJĄ

z dnia 27 czerwca 2019r.

