



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 stycznia 2020 r.

Poz. 1106

UCHWAŁA NR XI/175/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 7 stycznia 2020 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Szpitalnej/Chałubińskiego/Boduena 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 (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 z 2019 r. poz. 630, poz. 1309 i poz. 1696) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech kondygnacjach nadziemnych z jednopoziomowym garażem podziemnym, na terenie działki nr ew. 1/18 w obrębie geodezyjnym 0011 3-05 przy ul. Szpitalnej/Chałubińskiego/Boduena 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 – 25,00 m²,
- 2) maksymalna powierzchnia – 69,00 m²;

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

- 1) minimalną – 50 lokali mieszkalnych,
- 2) maksymalną – 60 lokali mieszkalnych;

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

§ 6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Zamierzona inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie w części zabudowanym budynkiem dwukondygnacyjnym z użytkowym poddaszem, w którym zlokalizowany jest hotel. Na terenie inwestycji znajduje się parking utwardzony dla gości oraz dwa wjazdy - w rogu ul. Szpitalnej i ul. Tytusa Chałubińskiego. Wzdłuż granic terenu rosną szpalery drzew.
- 2) Uzbrojenie terenu nie ulegnie zmianie. W chwili obecnej do terenu inwestycji doprowadzane są wszystkie potrzebne media. Projektowany budynek mieszkalny posiadał będzie przyłącza wodociągowe z miejskiej sieci, przyłącza kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, zapotrzebowanie w energię elektryczną z miejskiej sieci energetycznej, zapotrzebowanie w ciepło z kotłowni własnej zasilanej gazem z sieci miejskiej.
- 3) Na terenie inwestycji mieszkaniowej ustala się:

- a) wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech kondygnacjach nadziemnych z garażem podziemnym jednopoziomowym,
 - b) wykonanie zjazdu do garażu podziemnego,
 - c) wykonanie chodników jako dojścia do budynków i garażu,
 - d) wykonanie placu zabaw;
- 4) Pozostały teren zostanie zagospodarowany trawnikiem oraz uporządkowaną zielenią niską.

§ 7. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) woda doprowadzana będzie z istniejącej sieci miejskiej w ulicy Chałubińskiego;
- 2) ścieki odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Szpitalnej;
- 3) wody deszczowe odprowadzone będą do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 4) sposób zagospodarowania odpadów: w projektowanym budynku na parterze zaprojektowano pomieszczenie na pojemniki do segregacji odpadów, które będą opróżniane przez zewnętrzną firmę;
- 5) Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

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

- 1) powierzchnia terenu inwestycji 4898 m²,
- 2) powierzchnia zabudowy 1320 m²,
- 3) powierzchnia całkowita 3960 m²,
- 4) powierzchnia kondygnacji podziemnej 2050 m²,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym 2190 m²,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna na płycie garażu 310 m²,
- 8) kubatura 13200 m³,
- 9) długość 69,80 m,
- 10) szerokość 13,00-16,0 m,
- 11) wysokość 10,0 m;
- 12) Ustala się:

- a) wejście do budynku zlokalizowane na północnej i wschodniej elewacji,
- b) przejście bramowe zlokalizowane w północno wschodnim narożniku działki, na rogu ulic Szpitalnej i Gabriela Boduena, w celu wizualnego rozbicia elewacji oraz umożliwiające dostęp na wewnętrzny dziedziniec utworzony przez nowoprojektowaną zabudowę. Forma i materiały nawiązujące do sąsiedniej zabudowy,
- c) elewacje wyraźnie podzieloną na części, które zaakcentowane zostaną okładziną zewnętrzną;

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 0011 3-05 na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- nr ew. 1/18 obręb 0011 3-05, KW WA1N/00065310/4.

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

- 1) teren objęty inwestycją znajduje się na obszarze Twierdzy Modlin, wpisanej do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-1062/69 decyzją z dnia 19 kwietnia 1957 r.,

- 2) w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) wszystkie etapy projektowanej inwestycji muszą być realizowane pod ścisłym nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Nowym Dworze Mazowieckim,
- 4) 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

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/175/2020

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia 07 stycznia 2020r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XI/175/2020

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia 07 stycznia 2020r.

