

UCHWAŁA NR/20

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 2020 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Dębowej 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 2020 r. poz. 219 i poz. 471) 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 trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A”, „B” i „C” z garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu, zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych nr 25/3, 28/3, 29/3, 79 z obrębu 0039 9-02 przy ul. Dębowej 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 – 30,0 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia – 80,0 m²;

§4. 1. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 130 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 170 lokali mieszkalnych.

§5. Ustala się, że inwestycja mieszkaniowa nie będzie posiadała lokali handlowych i usługowych.

§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 trzech budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem przyłączy do istniejącej infrastruktury technicznej.

§7. 1. Projektowane trzy budynki mieszkalne wielorodzinne posiadają dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej znajdujących się w pasie drogowym ul. Dębowej. Projekty przyłączy do sieci miejskich będą przedmiotem odrębnego opracowania, na podstawie warunków wydanych przez dostawców mediów.

§8. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę i ilość ścieków sanitarnych:

- a) średnie dobowe zapotrzebowanie wody - 60 m³/d,
 - b) zapotrzebowanie wody na cele ppoż - 3,0 dm³/s,
 - c) ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych - 60 dm³/d;
- 2) zapotrzebowanie na ciepłą wodę:
- a) średnie dobowe zapotrzebowanie - 37 m³/d,
 - b) maksymalne godzinowe zapotrzebowanie ciepłej wody - 4,0 m³/h,
 - c) zapotrzebowanie na energię cieplną do ciepłej wody w ilości maksymalnej i średniej - 330 kW (śr. 150kW);
- 3) ilość wód opadowych:
- a) łączna ilość wód deszczowych - 61 dm³/s,
 - b) zaprojektowano zbiornik retencyjny wód deszczowych o pojemności czynnej 150 m³;
- 4) zapotrzebowanie na ciepło: określa się zapotrzebowanie na ciepło w sumarycznej ilości 590 kW;
- 5) zapotrzebowanie na energię elektryczną: moc przyłączeniowa obiektu - 410 kW;
- 6) sposób zagospodarowania odpadów: gromadzenie odpadów stałych w wydzielonym miejscu, bezpośrednio przy zjeździe do garażu. Wyznaczono pomieszczenie na umieszczenie kilku odpowiednio oznakowanych pojemników z założeniem segregacji odpadów.
- 7) 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) zaprojektowano trzy budynki mieszkalne wielorodzinne „A”, „B” i „C” o wysokości 8, 6 i 5 kondygnacji nadziemnych z garażami podziemnymi oraz elementami zagospodarowania terenu;
 - 2) teren wokół budynków zostanie zagospodarowany w granicach obszaru inwestycji: ciągi piesze, miejsca parkingowe, alejki do wejść do budynków, dojazd do garażu, plac zabaw oraz zieleń urządzona;
 - 3) dostęp do terenu inwestycji z ul. Dębowej,
3. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej
- 1) Powierzchnia terenu inwestycji - 5350 m²,
 - 2) Powierzchnia biologicznie czynna - 1654 m²,

3) Powierzchnie utwardzone – 1876 m²,

4) Podstawowe dane liczbowe dotyczące budynków:

	Budynek A	Budynek B	Budynek C	ABC razem
Powierzchnia zabudowy	602,00 m ²	609,00 m ²	609,00 m ²	1820,00 m ²
Powierzchnia użytkowa podstawowa i pomocnicza	3 494,05 m ²	2 743,72 m ²	2 352,48 m ²	8 590,25 m ²
Powierzchnia użytkowa podstawowa i pomocnicza garaży	-	-	-	3 443,06 m ²
Powierzchnia całkowita	-	-	-	14 397,41 m ²
Kubatura	12 446,22 m ³	10 002,13 m ³	8 664,04 m ³	31 112,39 m ³
Ilość kondygnacji nadziemnych	8	6	5	+ 1 podziemna (garaże)

5. 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.

§9. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w obrębie 0039 9-02 na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- nr ewid. 25/3 obręb 0039 9-02, KW WA1N/00074176/8,
- nr ewid. 28/3 obręb 0039 9-02, KW WA1N/00073455/1,
- nr ewid. 29/3 obręb 0039 9-02, KW WA1N/00073546/6,
- nr ewid. 79 obręb 0039 9-02, KW WA1N/00073546/6.

§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.

Burmistrz

/-/ Jacek Kowalski

UZASADNIENIE

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

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A”, „B” i „C” z garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu, zlokalizowanej na działkach nr 25/3, 28/3, 29/3, 79 obręb 0039 9-02 przy ul. Dębowej 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 10 sierpnia 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 13.08.2020 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. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.
3. Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy *inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 grudnia 1999 r. planowana inwestycja znajduje się na terenach: zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, zabudowy mieszkaniowej intensywnej, terenów rozwojowych.
4. Zgodnie z art. 7 ust. 4 wyżej cyt. ustawy Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub o jej odmowie 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

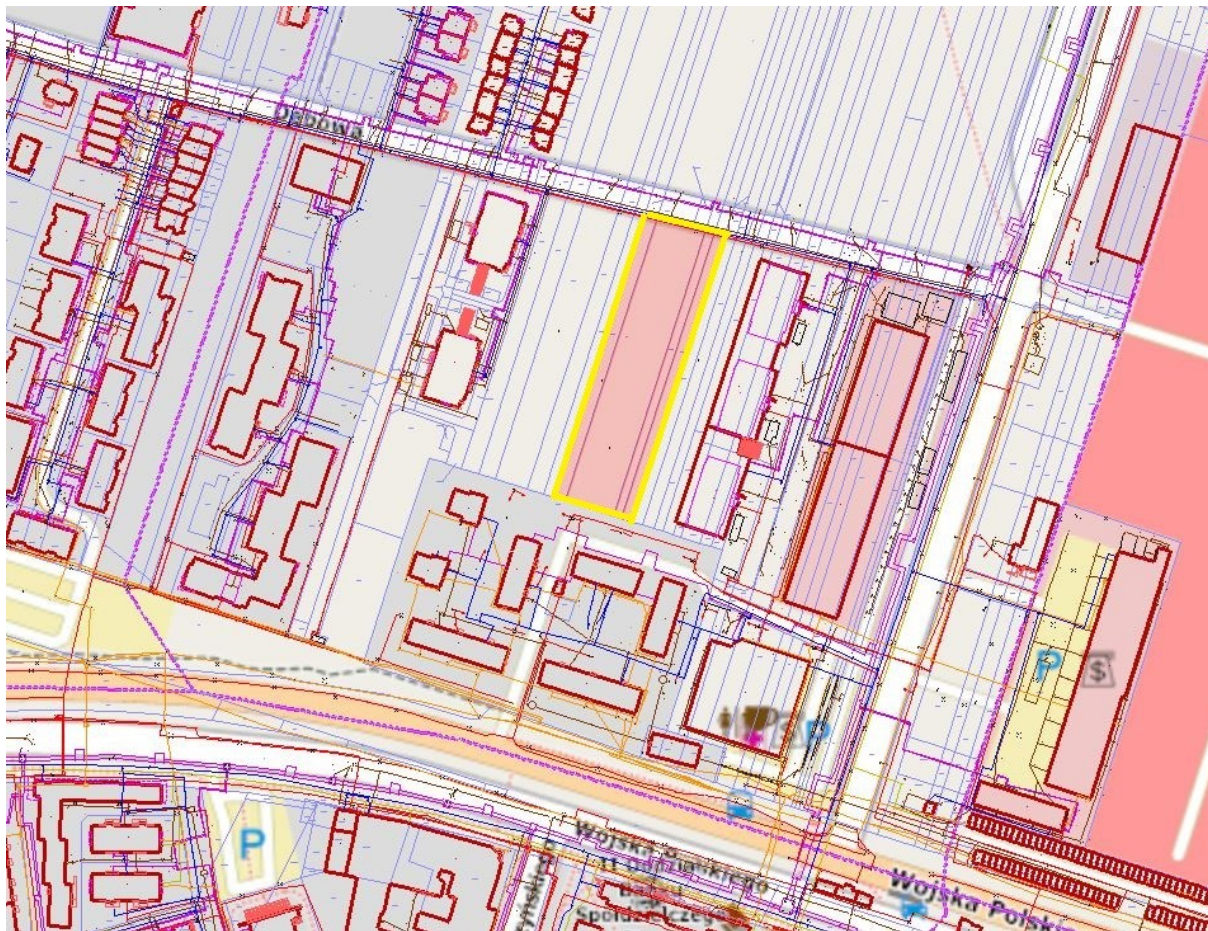
możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

5. Mając na uwadze powyższe 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.....

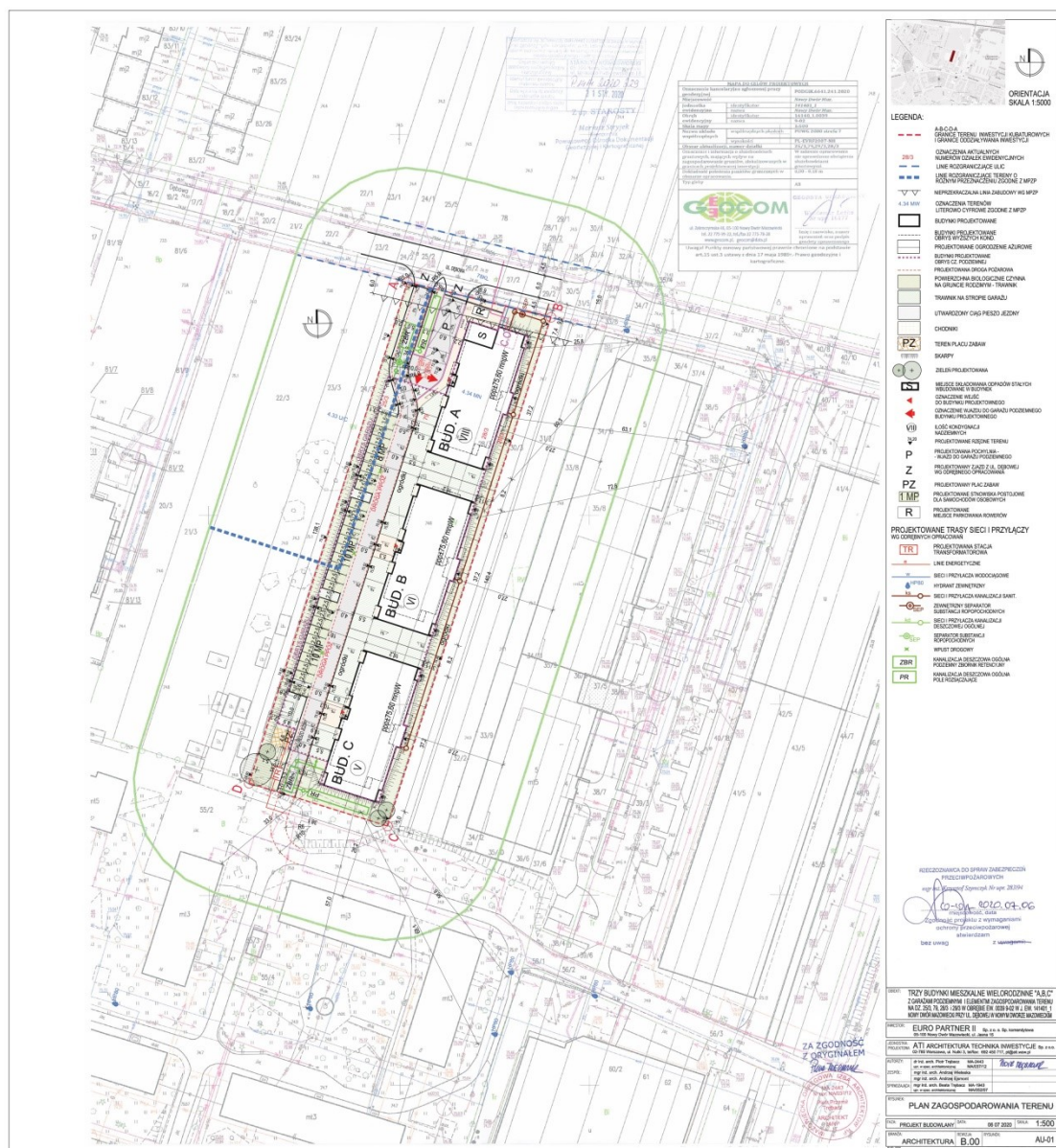
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia



 - granica terenu objętego inwestycją mieszkaniową

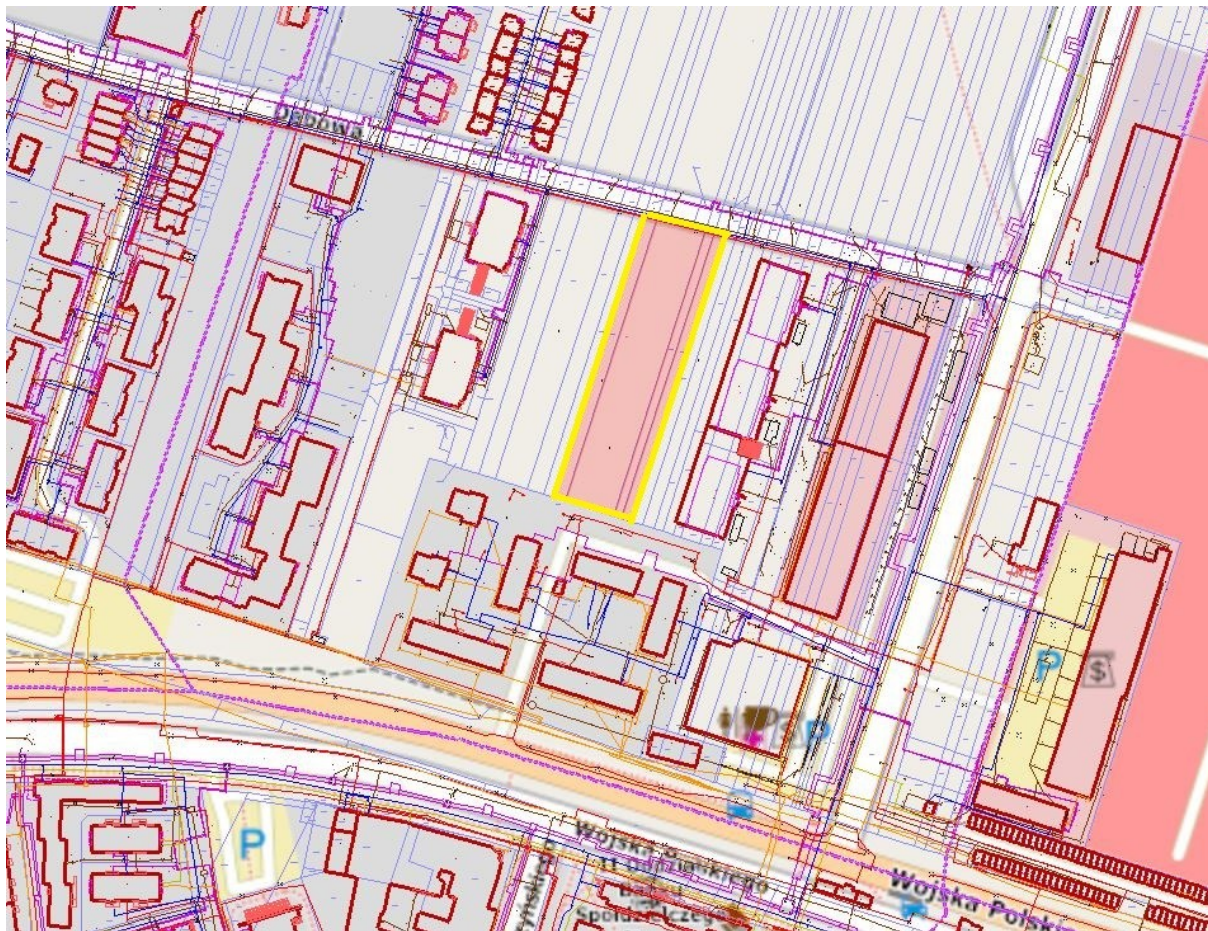
z dnia



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia



 - granica terenu objętego inwestycją mieszkaniową

z dnia

