

UCHWAŁA NR/21

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 2021 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
przy ul. Spełnionych Marzeń 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 471) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

§1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową, zlokalizowaną na działce ewidencyjnej nr 83/15 z obrębu 0039 9-02 przy ul. Spełnionych Marzeń 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 – 100,00 m².

§4. 1. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 25 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 45 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wykonaniem przyłączy do istniejącej infrastruktury technicznej.

§7. 1. Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej. Projekty przyłączy do sieci miejskich będą przedmiotem odrębnego opracowania, na podstawie warunków wydanych przez dostawców mediów.

2. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§8. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przepływ obliczeniowy wody wynosi 3,17 l/s;
- 2) zapotrzebowanie na energię wynosi 90,8 tysięcy kWh rocznie;
- 3) ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 4) sposób zagospodarowania odpadów: zaprojektowano wiatę śmietnikową, w której mieścić się będą pojemniki przeznaczone do segregacji odpadów;
- 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) budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z podziemną halą garażową;
- 2) teren wokół budynku zostanie zagospodarowany w granicach obszaru inwestycji;
- 3) dostęp do terenu inwestycji z ul. Dębowej i ul. Małej, drogą wewnętrzną – ul. Spełnionych Marzeń.

3. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej

- 1) powierzchnia terenu inwestycji – 2914,00 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy w rzucie parteru – 834,84 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy z nadwieszeniami – 834,84 m²;
- 5) kubatura – 10521 m³;
- 6) długość – 58,70 m;
- 7) szerokość – 16,32 m;
- 8) wysokość – 11,60 m.

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 46 11-05 na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- nr ewid. 83/15 obręb 0039 9-02, KW WA1N/00080286/7.

§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.

UZASADNIENIE

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

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 3 kondygnacji naziemnych i podziemną halą garażową, zlokalizowanej na działce nr 83/15 obręb 0039 9-02 przy ul. Spełnionych Marzeń 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 25 listopada 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 30.11.2020 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 wpłynęły uwagi mieszkańców miasta. W zgłaszanych uwagach poruszana jest kwestia m.in.:

- niezgodności planowanej inwestycji z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta,
- sprzeczności planowanej inwestycji ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- obniżenia jakości życia mieszkańców osiedla w związku z planowaną inwestycją,

- ryzyka obciążenia komunikacyjnego na ulicach osiedla oraz małą ilość miejsc parkingowych przewidzianą w planowanej inwestycji,
- złego rozwiązania obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji.

3. W obecnie obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki zatwierdzonym Uchwałą Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003 r. teren inwestycji przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30.1.1999 r. planowana inwestycja położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz terenach przemysłu, składów i obsługi technicznej miasta.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: *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 oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.*

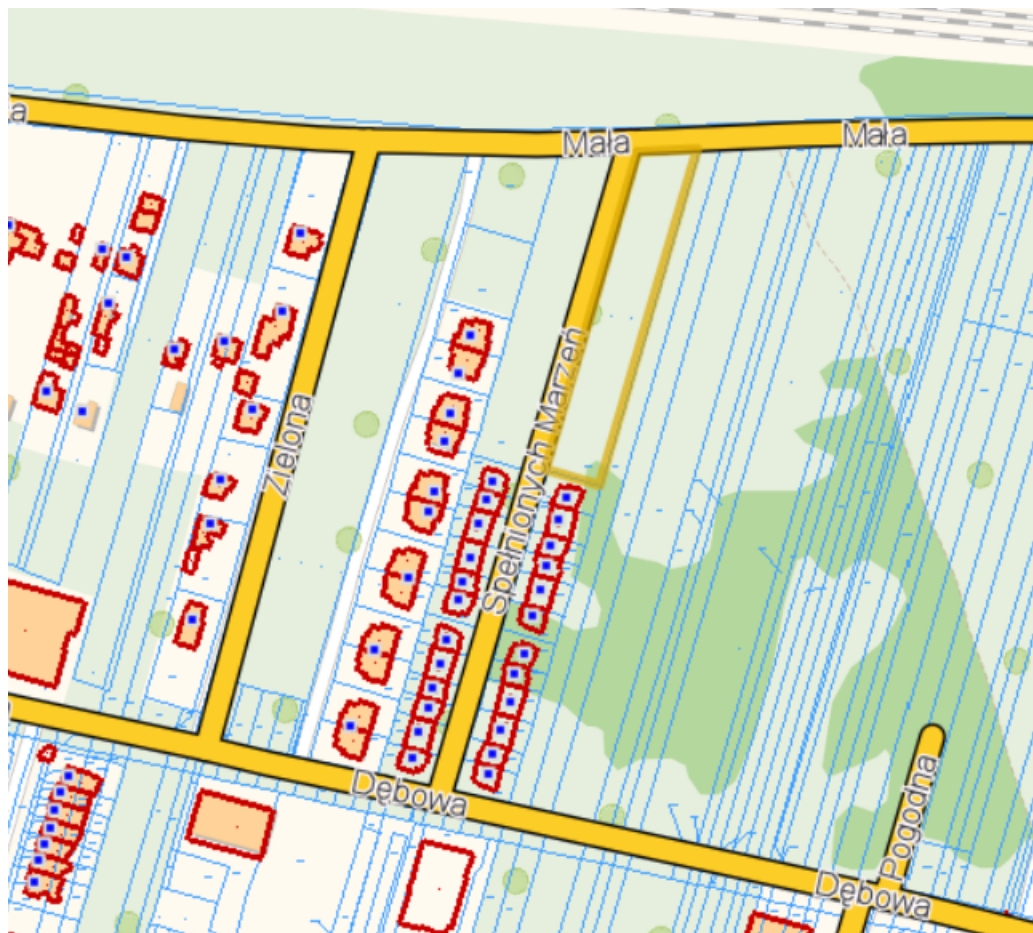
4. Zgodnie z art. 7 ust. 4 wyżej cyt. ustawy Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub o jej odmowie w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku. Rada Gminy, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy 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.....

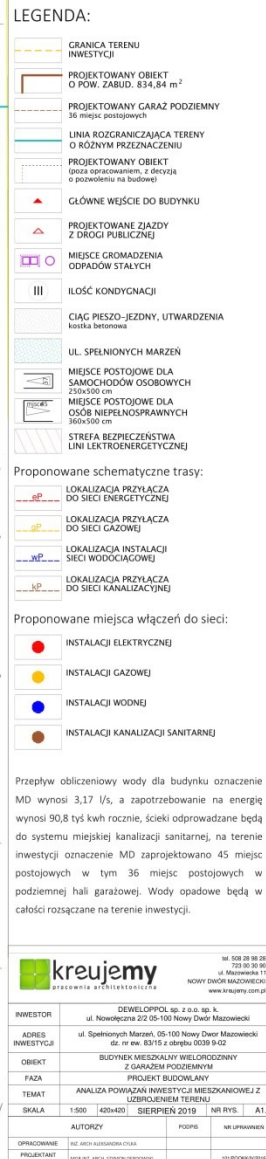
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia



 - granica terenu objętego inwestycją

z dnia.....



z dnia

