

UCHWAŁA NR _____

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 2021 r. poz. 1538) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) 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 działkach ewidencyjnych nr 83/1, 83/30 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 „Projekt zagospodarowania terenu” w skali 1:500, w którym oznaczono je odpowiednimi literami: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R.

§3.

Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia – 25,00 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia – 100,00 m².

§4.

Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 25 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 36 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

zagospodarowaniu 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 „Analiza powiązań inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu” w skali 1:500.

§8.

1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:
 - 1) przepływ obliczeniowy wody wynosi 3,17 l/s;
 - 2) zapotrzebowanie na energię wynosi 74,1 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 1 do niniejszej uchwały „Projekt zagospodarowania terenu” w skali 1:500.
4. Określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej
 - 1) powierzchnia terenu inwestycji – 3789,00 m²;
 - powierzchnia działki ewid. nr 83/1 – 2767,00 m²;
 - powierzchnia działki ewid. nr 83/30 – 1022,00 m²;
 - 2) powierzchnia zabudowy w rzucie parteru – 741,41 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy z nadwieszeniami – 741,41 m²;

4) kubatura – 7117,54 m³;

5) długość – 62,08 m;

6) szerokość – 12,46 m;

7) wysokość – 10,04 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 39 9-02 na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- nr ewid. 83/1 obręb 0039 9-02, KW WA1N/00081053/2,

- nr ewid. 83/30 obręb 0039 9-02, KW WA1N/00079889/4.

§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 podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

4. 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

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 działkach nr 83/1, 83/30 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.

W dniu 1 marca 2021 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 05.03.2021 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 mieszkańców miasta.

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 30.01.1999 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.*

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.

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_____

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr _____

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia _____