

UCHWAŁA NR _____

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia _____ 2021r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Tytusa Chałubińskiego 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 219, 471, z 2021 r. poz. 922) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych ze wspólnym wielostanowiskowym garażem podziemnym oraz pawilonu usługowo-handlowego, na terenie działki nr ewid. 1/8 w obrębie geodezyjnym 0011 3-05 przy ul. Tytusa Chałubińskiego w Nowym Dworze Mazowieckim.

§ 2.

Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

1. minimalną – 30,00 m²,
2. maksymalną – 95,00 m².

§ 4.

Ustala się liczbę mieszkań w budynkach:

1. minimalną – 23,
2. maksymalną – 185.

§ 5.

Ustala się zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową, w taki sposób, że powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie przekracza 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

§ 6.

Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

1. Działka nr ewid. 1/8 w obrębie 0011 3-05 uzbrojona w media tj. kanalizacja, woda, sieć telekomunikacyjna.
2. W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej niezbędna będzie całkowita wymiana bądź wykonanie nowych przyłączy do sieci miejskiej.
3. Obecnie działka jest niezagospodarowana, więc należy uznać, że działania związane z realizacją projektu stanowią zmianę w dotychczasowym zagospodarowaniu.

§ 7.

1. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) przyłącza wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) przyłącza kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej;

- 3) przyłącza kanalizacji deszczowej: odprowadzenie wód opadowych do deszczowej kanalizacji miejskiej;
 - 4) przyłącza ciepłe do centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowni Modlin należącej do Veolia Północ Sp. z o.o.;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci energetycznej;
 - 6) nie przewiduje się wprowadzenia instalacji gazowej.
2. Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu określa załącznik nr 2 do niniejszej ustawy.

§ 8.

1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) Zapotrzebowanie dla budynków:

a) na wodę:

- łącznie: ok. 27 200 m³/rok
- na dobę na mieszkańca, przy założeniu 2,5 mieszkańca na mieszkanie i 1 pracownika na 20 m² w usługach: 160 dm³/dobę

b) na energię elektryczną:

- łącznie: ok. 350 000 kWh/rok
- na 1 mieszkanie: ok. 1550 kWh/rok
- na budynek handlowo-usługowy: ok. 60 000 kWh/rok

c) na moc cieplną:

- łącznie: ok. 727 000 kWh/rok
- na m² powierzchni użytkowej mieszkalnej: 65 kWh/rok
- na m² powierzchni użytkowej: 45 kWh/rok.

- 2) Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej.
- 3) Sposób zagospodarowania odpadów: dwie wiaty śmietnikowe, w których mieścić się będą pojemniki do segregacji odpadów, następnie opróżniane przez Miejski Zakład Oczyszczania Nowy Dwór Mazowiecki.
- 4) Zaprojektowano 201 miejsc postojowych, w tym 17 miejsc dla osób niepełnosprawnych: 153 miejsca w wielostanowiskowym parkingu podziemnym i 48 miejsc postojowych naziemnych.

2. Ustala się sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Na przedmiotową działkę przewidziano wprowadzenie czterech wjazdów z drogi publicznej – po jednym od ul. Tytusa Chałubińskiego i ul. Obwodowej oraz dwóch zjazdów od strefy parkingów, obsługujących pawilon usługowo-handlowy, od ul. Szpitalnej.
- 2) Przed budynkami przewiduje się lokalizację dojeżdżania do wejść do budynków, drogi pożarowej, miejsc postojowych oraz dojazdu i ramp zjazdowych do garażu z wjazdami od północy.
- 3) Wielostanowiskowy parking podziemny jest wspólny dla 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Odległość 20 wydzielonych, naziemnych miejsc postojowych od najbliższych okien budynków wynosi ponad 10 metrów.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna stanowi ponad 25% powierzchni fragmentu działki objętego koncepcją.
- 5) W strefie zieleni urządzonej od północy projektuje się plac zabaw oddalony od ścian zewnętrznych budynków wielorodzinnych, wydzielonych, naziemnych miejsc postojowych

oraz wiat śmietnikowych o przynajmniej 10 metrów. Plac zabaw zaprojektowany jest jako posiadający przynajmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej i spełniający warunek nasłonecznienia przynajmniej 4 godziny w dniach równonocy pomiędzy godziną 10:00 a 16:00.

3. Sposób zabudowy i zagospodarowania określa załącznik nr 3 do niniejszej ustawy. Wizualizację inwestycji mieszkaniowej przedstawia załącznik nr 4.

4. Ustala się charakterystykę parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

1) Charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych:

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|------------|
| – powierzchnia terenu inwestycji: | 16 946 m ² | - 100 %, |
| – powierzchnia zabudowy: | 4 352,99 m ² | - 25,69 %, |
| – powierzchnia utwardzona: | 5 841,11 m ² | - 34,47 %, |
| – powierzchnia biologicznie czynna: | 6 751,90 m ² | - 39,84 %. |

2) Parametry budynku mieszkalnego nr I:

- kubatura: 15 352,50 m³,
- wysokość: 16,60 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 55,00 m.

3) Parametry budynku mieszkalnego nr II:

- kubatura: 14 766,50 m³,
- wysokość: 16,60 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 53,20 m.

4) Parametry budynku mieszkalnego nr III:

- kubatura: 15 352,50 m³,
- wysokość: 16,60 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 55,00 m.

5) Parametry budynku mieszkalnego nr IV:

- kubatura: 6 999,77 m³,
- wysokość: 12,50 m,
- szerokość: 18,50 m,
- długość: 32,40 m.

6) Parametry pawilonu usługowo-handlowego:

- kubatura: 4 969,59 m³,
- wysokość: 4,70 m,
- szerokość: 19,50 m,
- długość: 53,00 m.

7) Przedmioty inwestycji nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie będą wytwarzać pola elektromagnetycznego, nie będą emitować pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

§ 9.

Nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działka nr ewid. 1/8, obręb 0011 3-05, KW WA1N/00075218/2.

§ 10.

Nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: nie dotyczy.

§ 11.

Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona:

1. działka nr ewid. 1/5, obręb 0011 3-05, KW WA1N/00066177/6,
2. działka nr ewid. 1/7, obręb 0011 3-05, KW WA1N/00066177/6,
3. działka nr ewid. 1/12, obręb 0011 3-05, KW WA1N/00066177/6,
4. działka nr ewid. 3, obręb 0011 3-05, KW WA1N/00066177/6,
5. działka nr ewid. 30, obręb 0014 3-08, KW WA1N/00066177/6.

§ 12.

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 1957r.
2. W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy przerwać roboty budowlane i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Uzgodnienie projektu budowlanego oraz kolejne etapy projektowanej inwestycji muszą być realizowane pod ścisłym nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Nowym Dworze Mazowieckim.
4. Realizując przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

§ 14.

Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 15.

Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Gmina informuje inwestora o wygaśnięciu uchwały.

§ 16.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

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

Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie czterech budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ze wspólnym wielostanowiskowym garażem podziemnym oraz pawilonu usługowo-handlowego, na terenie działki nr ewid. 1/8 w obrębie geodezyjnym 0011 3-05 przy ul. Tytusa Chałubińskiego w Nowym Dworze Mazowieckim jest wniosek inwestora. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje za pośrednictwem Burmistrza, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady.

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.

Burmistrz przedkłada 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 przedkłada również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby planu.

Inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Dnia 8 lipca 2021 roku inwestor złożył koncepcję urbanistyczno-architektoniczną wraz z załącznikami i wnioskiem.

W związku z tym w dniu 12 lipca 2021 r. zamieszczono wniosek wraz z załączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Nowy Dwór Mazowiecki wraz z informacją o złożonym wniosku, określając formę, miejsce i termin składania uwag tj. 21 dni, od dnia zamieszczenia.

Pismami z dnia 13 lipca 2021 r., działając na podstawie art. 7 ust. 12 i 13 specustawy, powiadomiono odpowiednie organy o możliwości przedstawienia opinii oraz na podstawie art. 7 ust. 14 i 15 wystąpiono o uzgodnienia niniejszego wniosku, z informacją, że mogą być one składane w terminie 21 dni od dnia otrzymania.

Termin na uzgodnienie przedmiotowego wniosku upłynął dnia 5 sierpnia 2021r. Dnia 9 sierpnia 2021 r. za pośrednictwem skrzynki e-PUAP wpłynęło pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczące uzgodnienia wniosku (znak: WN.5183.2.61.2021.DM z dnia 9 sierpnia 2021r.). MWKZ opiniuje negatywnie przedmiotowy wniosek, uzasadniając, że cyt. „Planowana forma budynków oraz ich wysokość spowodują, że zespół zabudowy mieszkaniowej stanie się dominantą tej części twierdzy i wprowadzi dysonans w odbiorze zabytków, zakłócając przy tym osie widokowe. W ocenie MWKZ zbyt duża wysokość budynków, brak oddzieleni wysoką zielenią zespołu zabudowy od ulicy Obwodowej oraz niewystarczające nawiązanie stylistyczne od zabytkowych obiektów, powoduje, że przedłożony wniosek nie może uzyskać akceptacji organu ochrony konserwatorskiej, gdyż negatywnie wpłynęłby na zabytkowe wartości Twierdzy Modlin.” Zgodnie z art. 7 ust. 15 nieprzedstawienie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania wystąpienia uznaje się za uzgodnienie wniosku, zatem uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uznaje się za pozytywne.

Wnioskodawca po otrzymaniu opinii i uzgodnień nie dokonał modyfikacji złożonego wniosku.

Inwestor spełnił warunki lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wynikające ze specustawy mieszkaniowej, a w szczególności przedstawił koncepcję urbanistyczno-architektoniczną oraz spełnił

standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych wykazując, że planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, który ma dostęp do:

- drogi publicznej (art. 17 ust. 1 pkt 1 specustawy); zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki – zarządca dróg gminnych z dnia 14.07.2021 r., znak: GK.7021.4.83.2021 cyt. „projektowana inwestycja przebiega przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego, przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego lub powoduje ewentualne ograniczenia w sposobie zagospodarowania pasa drogowego”;
- istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (art. 17 ust. 1 pkt 2);
- istniejącej sieci elektroenergetycznej (art. 17 ust. 1 pkt 3);

oraz że znajduje się w odległości:

- w odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacji miejskiej i PKS (art. 17 ust. 2 pkt 2);
- w odległości nie większej niż 3000 m od Szkoły Podstawowej Nr 4 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 4 w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Bema 312, która jest w stanie przyjąć nie mniej niż 7 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (art. 17 ust. 2 pkt 2). Spełnienie warunku dotyczącego możliwości przyjęcia uczniów do ww. szkoły oceniono na podstawie zaświadczenia Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 29 czerwca 2021 r., znak: WES.4424.4.2021 (art. 17 ust.3).

Ponadto, inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana została na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców (380 osób) oraz wskaźnika wynoszącego 4 m² i w odległości nie większej niż 3000 m (art. 17 ust. 4). Inwestor wskazał w odległości 1200 m od planowanej inwestycji tereny(o powierzchni 78 319 m², przy wymaganej 1520 m²) wypoczynku, rekreacji i sportu – Park Trzech Kultur w Nowym Dworze Mazowieckim. Planowana inwestycja przewiduje również na nieruchomości inwestycyjnej teren rekreacji i wypoczynku w formie placu zabaw.

Planowaną dla inwestycji liczbę mieszkańców wynoszącą 380 osób ustalono jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 10 626,24 m² i wskaźnika 28 m², co dało wynik 379,509 ≈ 380 osób.

Dla przedmiotowej inwestycji zostało wydane postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a dnia 7 lipca 2021 r., znak: GK.6220.8.2021.

W myśl art. 5 ust. 3 specustawy inwestycję realizuje się niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium. Zlokalizowana jest na terenie określonym w obowiązującym studium (Uchwała XIII/173/99 Rady Miejskiej Nowego Dworu Mazowieckiego z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki) jako tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej.

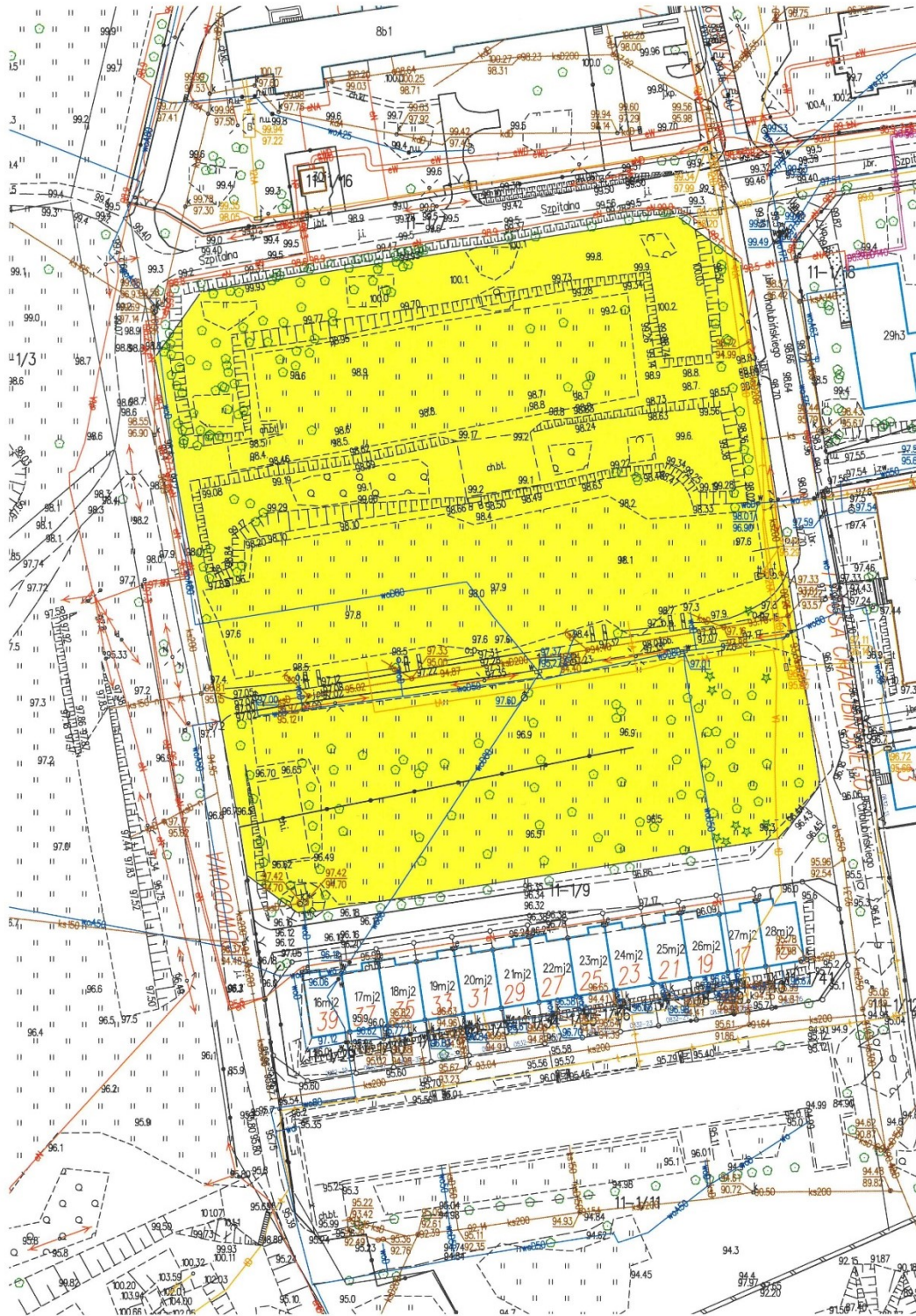
Teren planowanej inwestycji obecnie objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki). W MPZP teren przeznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 9.50 MN, tereny zieleni parkowej – 9.54 ZP, tereny drogi dojazdowej – KD. Inwestycja nie jest zgodna z ustaleniami planu.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 specustawy Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim podejmuje uchwałę ustaleniu lokalizacji inwestycji biorąc pod uwagę stan zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr _____

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia _____

- granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową



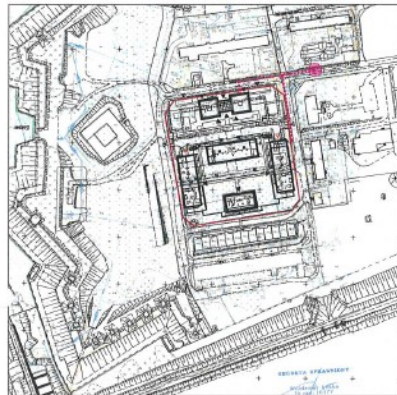
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia _____

KONCEPCJA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM NA DZIAŁCE NR 1/8, OBR. 3-05

SZACOWANE ROCZNE ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA
DLA 185 LOKALI MIESZKALNYCH O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
UŻYTKOWEJ MIESZKALNEJ = 10 626,24 m²
ORAZ BUDYNKU USŁUGOWO-HANDLOWYCH O POWIERZCHNI
UŻYTKOWEJ = 818,52 m²
BUDYNKI BEZ INSTALACJI GAZU

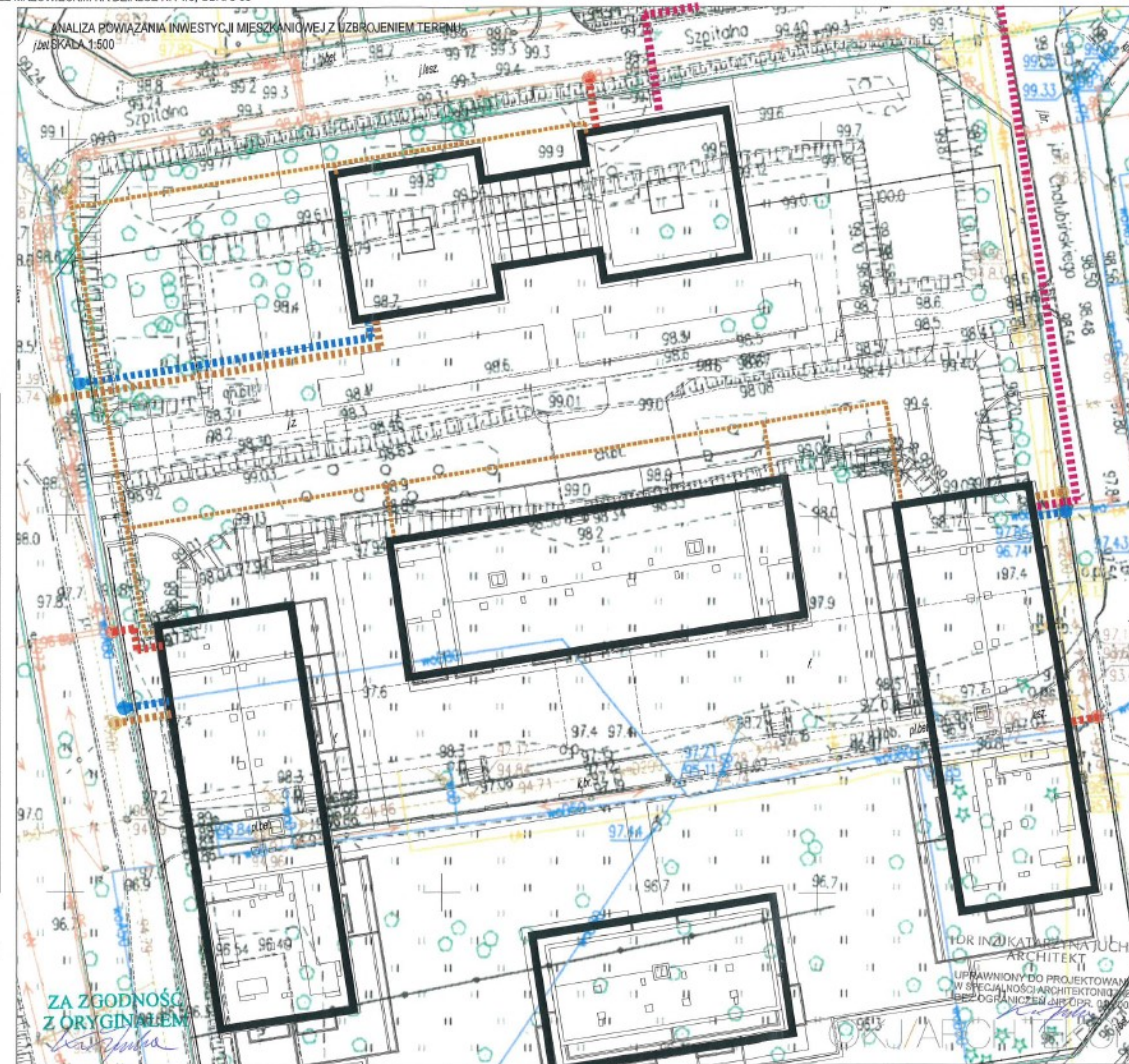
ENERGIA ELEKTRYCZNA: ok. 350 tys. kWh
ok. 1050 kWh/lok na 1 mieszkanie + ok. 40 000 kWh na bud. usługowy
MOC CIEPŁNA: ok. 727 tys. kWh
50 kWh/lok rocznie PŁM (45 kWh/lok + ok. 7 PJ z zapotrzebowania o charakterystyce sezonowej)
ILOŚĆ WODY: ok. 27,2 tys. m³
180 litrów/mieszkanie, przy założeniu 2,5 mieszkania na mieszkanie i 1 pracownika na 20m² usług

RZUT NA PODKŁADZIE MAPY ZASADNICZEJ,
SKALA 1:4000



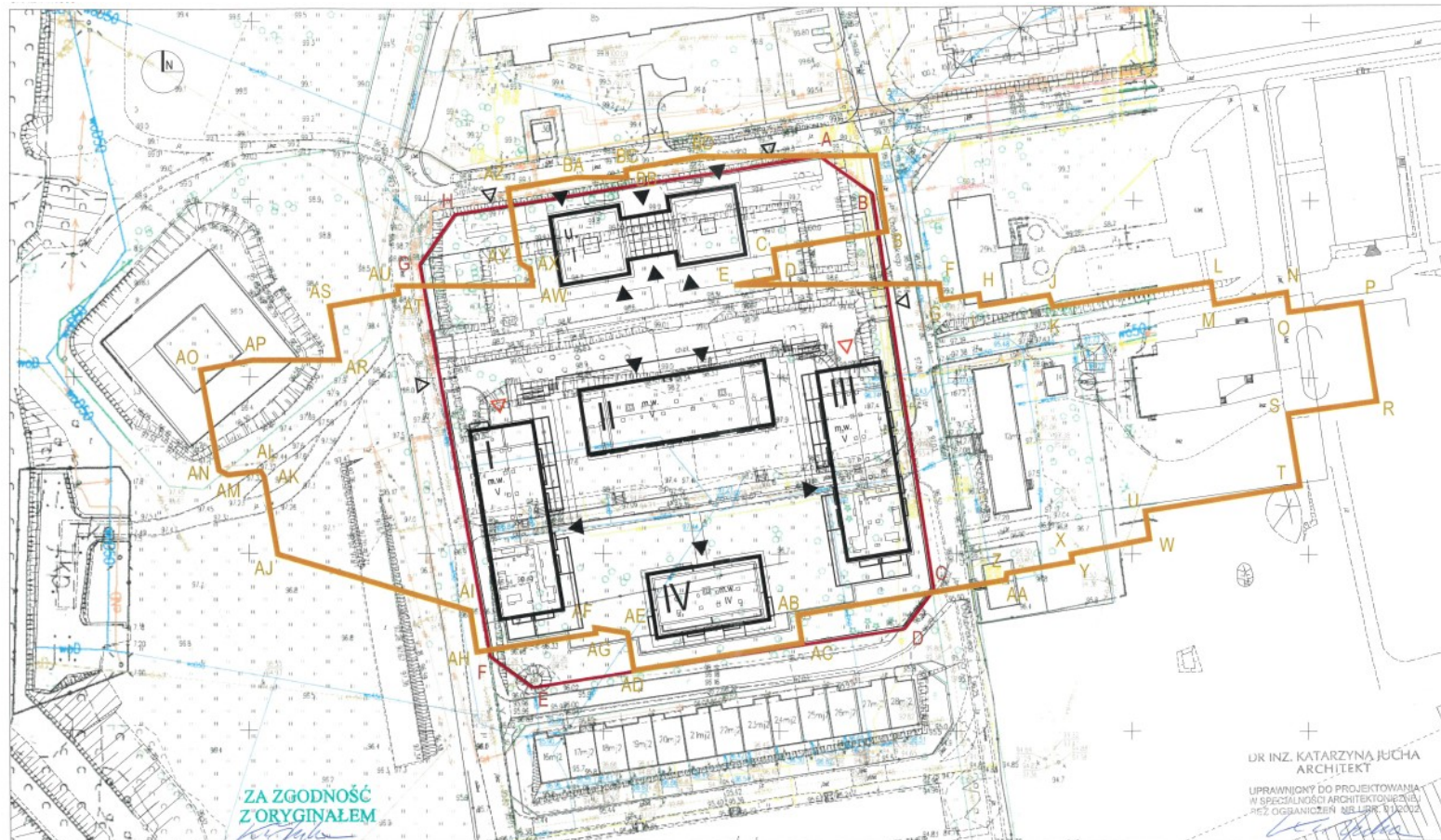
LEGENDA:
— GRANICA DZIAŁKI 1/8
— BUDYNKI PROJEKTOWANE
— BUDYNKI ISTNIEJĄCE
➤ WJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
➤ WEJŚCIE DO BUDYNKU
➤ WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO

LEGENDA
PROPONOWANE, SCHEMATYCZNE TRASY:
■ ■ ■ ■ ■ INST. WODNEJ
■ ■ ■ ■ ■ INST. KANAŁ. SANITARNEJ
■ ■ ■ ■ ■ INST. KANAŁ. DESZCZOWEJ
■ ■ ■ ■ ■ INST. CIEPŁOWNICZEJ
■ ■ ■ ■ ■ INST. ELEKTRYCZNEJ
PROPONOWANE MIEJSCA WŁĄCZEŃ DO ISTNIEJĄCEJ SIECI:
● INST. WODNEJ
● INST. KANAŁ. SANITARNEJ
● INST. KANAŁ. DESZCZOWEJ
● INST. CIEPŁOWNICZEJ
● INST. ELEKTRYCZNEJ



-projekt-

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia _____



LEGENDA:

A-H GRANICA DZIAŁKI 1/8

— BUDYNKI PROJEKTOWANE
— BUDYNKI ISTNIEJĄCE

▷ WJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ

▶ WEJŚCIE DO BUDYNKU

▷ WJAZD DO PARKINGU
PODZIEMNEGO

A-BD

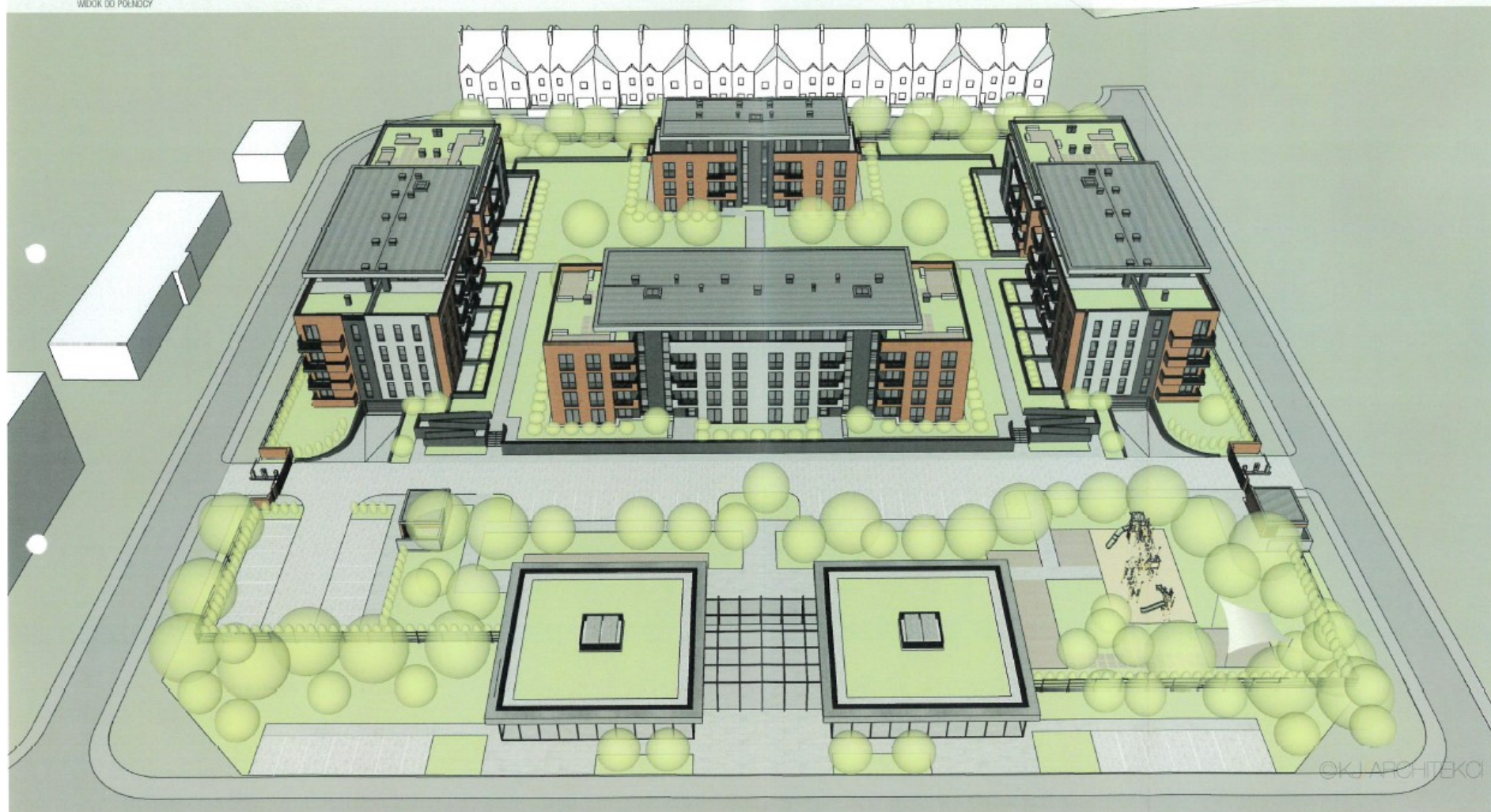
GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW,
NAJBARDZIEJ ISTOTNY ELEMENT STANOWI GRANICĄ
ZACIENIANIA PRZEZ BUDYNKI W DNIU RÓWNOŃCOWY
WIOSENNEJ 21 MARCA POMIĘDZY GODZINĄ 7:00 A 17:00

©KJ/ARCHITEKCI

-projekt-

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia _____

UJĘCIE PERSPEKTYWICZNE Z LOTU PTAKA
WIDOK DO POŁNOCY



-projekt-