

Uchwała Nr 308/XXXI/2020
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Ostrołęce przy ul. Sadowej

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219) oraz art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

§1.

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi na działkach o numerach ewidencyjnych 51085/8 i 51086/8 położonych w Ostrołęce przy ul. Sadowej, obręb 0005, powiat m. Ostrołęka, województwo mazowieckie.

§2.

Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik Nr 1 do uchwały.

§3.

Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkania – 38 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkania – 70 m²;
- 3) minimalną powierzchnię użytkową wszystkich mieszkań – 2900 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową wszystkich mieszkań – 3500 m².

§4.

Ustala się:

- 1) minimalną liczbę mieszkań – 50;
- 2) maksymalną liczbę mieszkań – 64.

§5.

Planowana inwestycja nie przewiduje zakresu przeznaczonego na działalność usługową lub handlową.

§6.

Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, poprzez realizację:

- 1) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym;
- 2) niezbędnej infrastruktury towarzyszącej tj. utwardzenie terenu (parking wraz z miejscami postojowymi, chodnikiem i drogą dojazdową wraz z placem manewrowym), zjazdu z drogi gminnej publicznej, dojść i dojazdów, parkingu naziemnego, kontenera na odpady bytowe;
- 3) uzbrojenia terenu inwestycji w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej tj. przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe;
- 4) terenów zieleni urządzonej.

§ 7.

Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, poprzez:

- 1) włączenie do sieci wodociągowej położonej w ciągu ul. Sadowej,
- 2) włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej położonej w ciągu ul. Sadowej,
- 3) włączenie do sieci elektroenergetycznej położonej w ciągu ul. Sadowej lub sieci elektroenergetycznej położonej w ciągu ul. Kpt. A. Bednarczyka „Adama”,
- 4) włączenie do sieci gazowej położonej w ciągu ul. Sadowej lub sieci gazowej położonej w ciągu ul. Kpt. A. Bednarczyka „Adama”.

§8.

1. Ustala się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przewidywane średnie zapotrzebowanie na:
 - a) wodę: 27 m³/d,
 - b) energię: 220 kW,
 - c) gaz ziemny wysokometanowy: moc przyłączeniowa 28m³/h.
- 2) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – do miejskiej sieci kanalizacyjnej w ul. Sadowej,
- 3) liczbę miejsc postojowych – minimalnie 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, w tym od 3 do 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych; 50% wszystkich miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu podziemnym,
- 4) sposób zagospodarowywania odpadów – zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Ostrołęki przyjętego uchwałą nr 186/XXVII/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r.,
- 5) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych z terenów utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej oraz na teren stanowiący powierzchnię biologicznie czynną, w obrębie działek objętych inwestycją.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiono w załączniku nr 2 do uchwały.

3. Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie działek o numerach 51085/8 i 51086/8 położonych w obrębie nr 5 m. Ostrołęka przy ul. Sadowej projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny, czterokondygnacyjny tj. parter + I, II i III piętro. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połąci do 20⁰. W budynku projektowany jest garaż podziemny jednokondygnacyjny.
- 2) wjazd na teren inwestycji planowany jest od strony południowo-zachodniej zjazdem z ulicy Kpt. A. Bednarczyka „Adama”. Wejście dla mieszkańców przewiduje się od strony ulicy Kpt. A. Bednarczyka „Adama”. Do garażu podziemnego projektuje się jeden wjazd po dwukierunkowej pochylni od strony południowo-wschodniej terenu inwestycji. Wejście do budynku dostępne z poziomu chodnika od strony południowo-wschodniej.
- 3) do projektowanego budynku przewiduje się zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez chodnik prowadzący do wejścia głównego z pochylnią dla niepełnosprawnych.
- 4) na terenie działki zaprojektowano kontener na odpady bytowe zlokalizowany w południowo-wschodniej części inwestycji.

4. Parametry techniczne budynku wielorodzinnego:

- 1) powierzchnia terenu objętego inwestycją: 4261 m²,
- 2) powierzchnia zabudowy terenu: 1254 m² +/- 20%,
- 3) powierzchnia drogi dojazdowej z placem manewrowym – 1115 m²+/-20%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: 1892 m² +/- 5%,
- 5) maksymalna wysokość budynku: od 13,20 m do 16,50 m,
- 6) szerokość elewacji frontowej: od 40,10 m do 50,7 m,

- 7) długość budynku: od 46,95 m do 57,39 m,
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
- 9) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20⁰.

5. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, która w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) może znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

§9.

Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w Ostrołęce na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- 1) dz. nr ewid.: 51086/8 - KW OS1O/00090490/9;
- 2) dz. nr ewid.: 51085/8 - KW OS1O/00090489/9.

§10.

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji znajduje się poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55);
- 2) realizacja inwestycji nie narusza przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.),
- 3) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 11.

Nie wskazuje się:

- 1) nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219),
- 2) nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

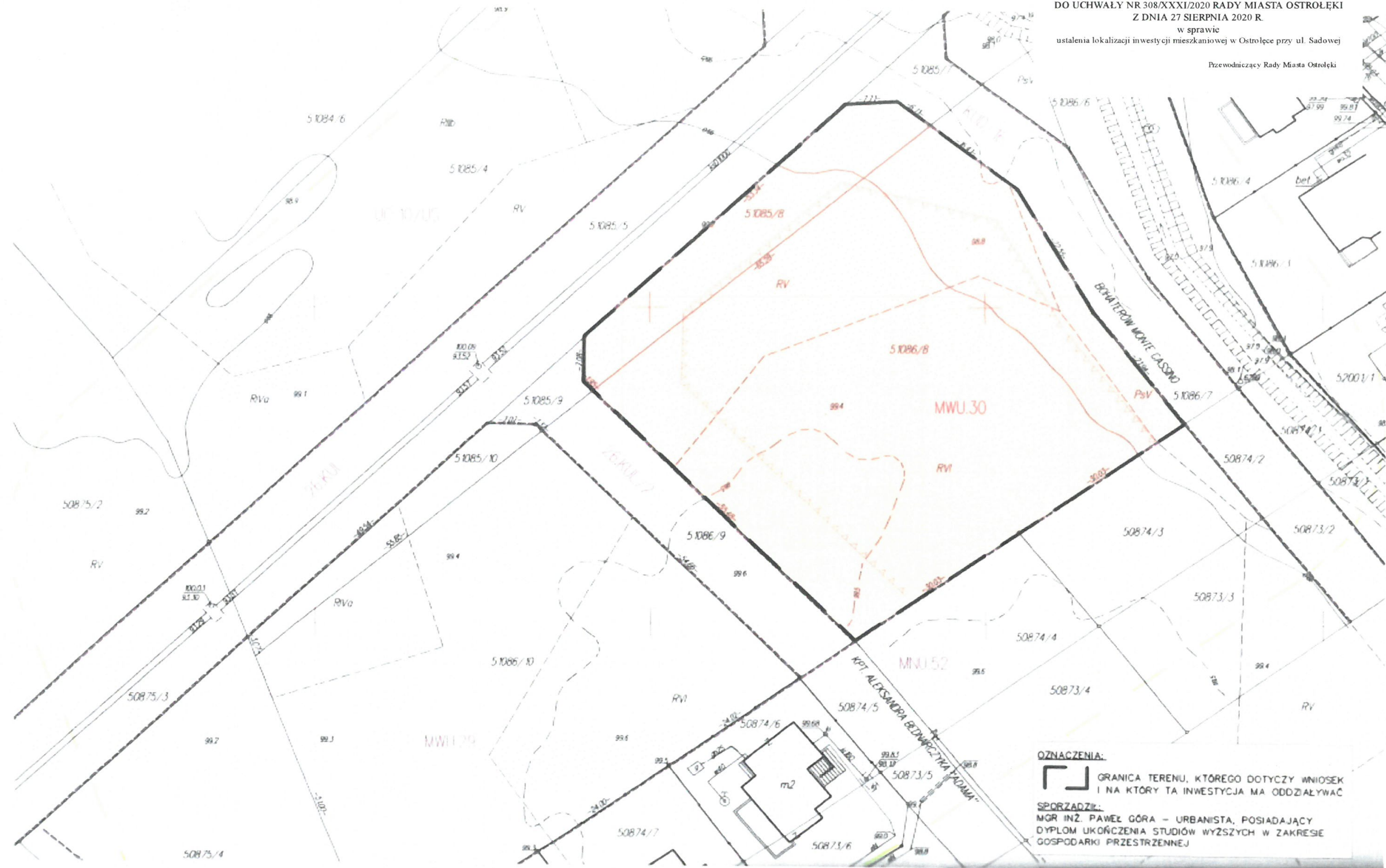
**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Wojciech Zarzycki

Z A Ł A C Z N I K N R I
DO UCHWAŁY NR 308/XXXI/2020 RADY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA 27 SIERPNIA 2020 R.

w sprawie
ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Ostrołęce przy ul. Sadowej

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki



OZNACZENIA:
[Symbol: thick black line] GRANICA TERENU, KTORÉGO DOTYCZY WNIOSEK
I NA KTÓRY TA INWESTYCJA MA ODDZIAŁYWAĆ

SPORZADZIŁ:
MGR INŻ. PAWEŁ GÓRA – URBANISTA, POSIADAJĄCY
DYPLOM UKOŃCZENIA STUDIÓW WYŻSZYCH W ZAKRESIE
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

ZAŁĄCZNIK NR2
DO UCHWAŁY NR 308/XXXI/2020 RADY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA 27 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie
ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Ostrołęce przy ul. Sadowej
Przewodniczący Rady Miasta Ostrołki

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1:500**

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY
Z GARAŻEM PODZIEMNYM
ADRES: OSTROŁĘKA dz. nr 51085/8 i 51086/8
INWESTOR: DOMO - PROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ
UL. ELEKCYJNA 19/3, WARSZAWA 01-128

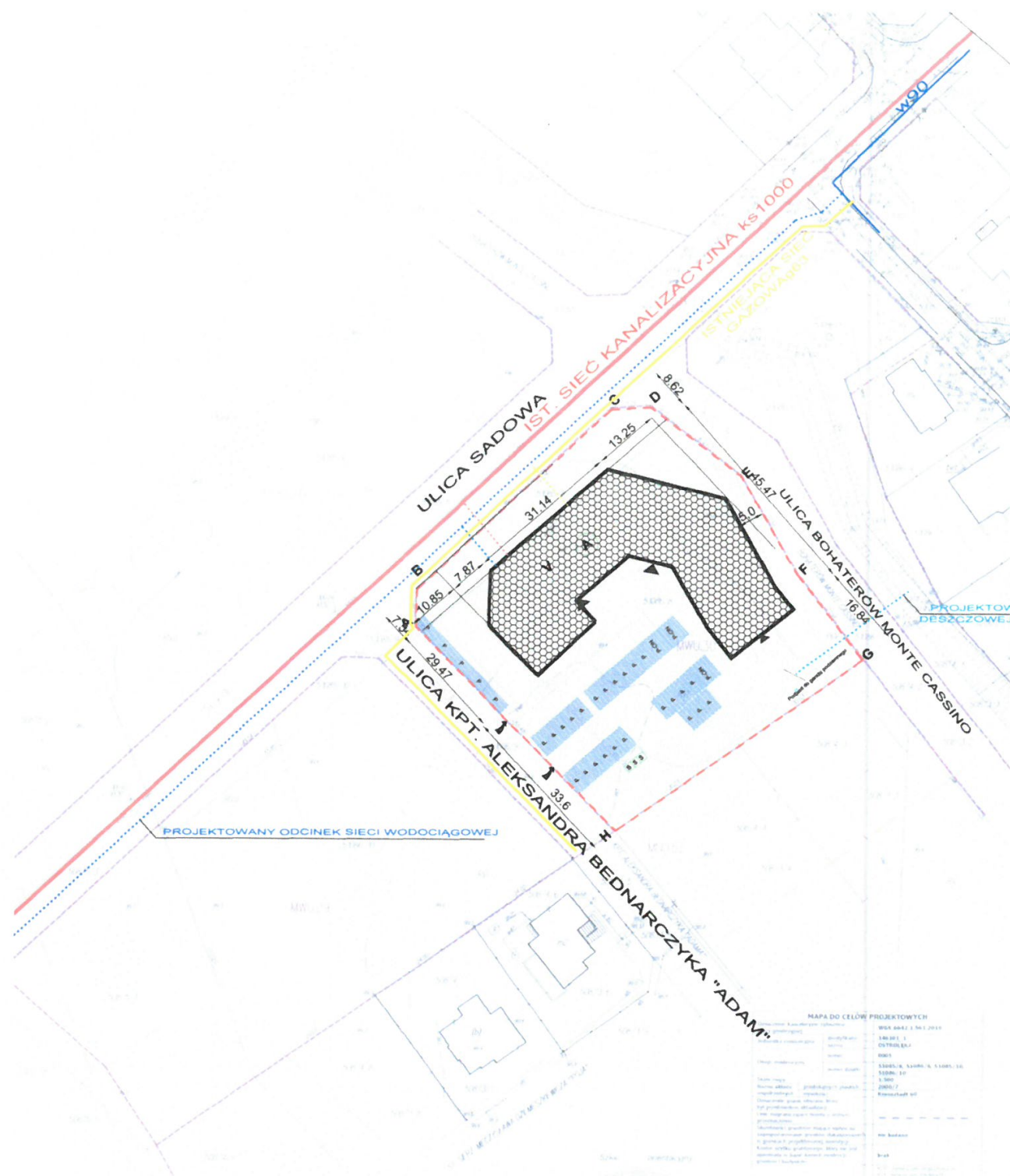
LEGENDA

- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY
- OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- KONTENER NA ODPADY BYTOWE
- PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE
- PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZO - JEZDNE I PLACE UTWARDZONE
- TERENY ZIELONE
- PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
- PRZYŁĄCZE GAZOWE
- ZJAZD

Bilans terenu:

Powierzchnia działki nr 51085/8; 51086/8 4261,00m²;
- powierzchnia zabudowy 1254,0m²;
- droga dojazdowa z placem manewrowym 1115,0m²;
- pozostała powierzchnia biologicznie czynna
w użytkowaniu rolnym 1892 m²

RZECZNIKOWA DO SPRAW ZABEZPIECZENIA
PRZECIWPOLAROWYCH
OSTROŁĘKA, nr dop. 401/99
05.07.2020
Zaproszenie do sporządzenia i wyrażenie zgody na wykonanie czynności z zakresu inżynierii



Przebieg linii wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej
Zgodnie z projektem
24 PAZ 2019

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Wzrost	1400
Temperatura	10
Wzrost	1400
Temperatura	10

WZROST CIEMNIZYNI
OSTROŁĘKA, nr dop. 401/99
05.07.2020

WN-PROJEKT nr Projektu: 1000000000	PROJEKT BUDYNKU MIESZKALNY WIEŁORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM		
ADRES: OSTROŁĘKA dz. nr 51085/8 i 51086/8			
ULICA MIKA 37 06-300 PRZELADNICE KOD: 145 0 502 022 294 www.wmprojekt.pl NIP 76-145-67-66 REGON 14508304 PIRAMA AUTORSKIE ZASTRZEŻENIE	STADIUM: PS	BRANŻY: Architektura	SKALA: 500
ARKUSZ: Projekt zagospodarowania terenu		PLANSZ: 001-001	1
PROJEKTOWAŁ: [Signature]			
DATA: 06.2020			