



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 4096

UCHWAŁA NR XCVIII/814/2024 RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Na podstawie art. 7 ust. 4, art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) uchwała się co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej, na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla inwestycji wskazanej we wniosku Pani Anny Strzelczyk prowadzącej działalność gospodarczą pn. Karczma Wielka Lipa Inwestycje Budowlane Anna Strzelczyk polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie części działki nr ewid. 65/142 położonej w obrębie 12 m. Pułtusk.

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

§ 3. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustala się minimalną łączną powierzchnią mieszkań na 1693,64 m², ustala się maksymalną łączną powierzchnią mieszkań na 1778,00 m².

2. W budynku wielorodzinnym ustala się powierzchnię mieszkań:

- 1) minimalną – 39,72 m²,
- 2) maksymalną – 62,23 m².

§ 5. Ustala się liczbę mieszkań na 32.

§ 6. Nie określa się zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.

§ 7. 1. Teren objęty inwestycją pozbawiony jest zieleni średniej i wysokiej, nie występuje na nim jakakolwiek zabudowa kubaturowa.

2. W ramach inwestycji przewiduje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie części działki nr ewid. 65/142 w obrębie 12 miasta Pułtusk.

§ 8. 1. Obsługa komunikacyjna inwestycji realizowana z istniejącej drogi będącej własnością Gminy Pułtusk ul. Rejenta.

2. W celu realizacji inwestycji planowana jest budowa przyłącza wodociągowego do sieci ułożonej w liniach rozgraniczenia ulicy Rejenta, przyłącza kanalizacji sanitarnej do kanalizacji sanitarnej ułożonej wzdłuż ulicy Rejenta, przyłącza energetycznego na warunkach zarządcy sieci, przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) Zapotrzebowanie na wodę: 260 m³/miesiąc.
- 2) Zapotrzebowanie na energię elektryczną: 122 kW.
- 3) Sposób odprowadzenia ścieków: do kanalizacji sanitarnej w ilości 230 m³/miesięcznie.
- 4) Zapotrzebowanie w ciepło - z sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
- 5) Sposób odprowadzania odpadów – właściciele nieruchomości zobowiązani są zapewnić utrzymanie nieruchomości w czystości i porządku wykonując obowiązki wynikające z przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1469, 1852). Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, rodzajów i minimalnych pojemności pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów, zasady zbierania i pozbywania się odpadów, zasady selektywnego zbierania i odbierania odpadów, obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe, wymagania dotyczące utrzymania zwierząt gospodarskich, inne wymagania wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami - muszą spełniać warunki wynikające z odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz przepisów prawa lokalnego.
- 6) Sposób odprowadzenia wód opadowych – na własny teren nieutwardzony lub do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicy Rejenta.
- 7) Liczbę miejsc parkingowych ustala się na 1,5 miejsca parkingowego dla jednego lokalu mieszkalnego, tj. min. 37 miejsc postojowych w parkingach naziemnych oraz 11 miejsc w garażach znajdujących się we wewnątrz budynku w kondygnacji I niemieszkalnej.
- 8) Inwestycję mieszkaniową stanowi budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną. Dla w/w budynku ustala się następujące parametry techniczne:
 - a) szerokość elewacji frontowej parteru: 16,0 m +/-5%,
 - b) długość elewacji: 44,40 m +/-5%,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 5 – 4 kondygnacje mieszkalne i 1 niemieszkalna przeznaczona na indywidualne garaże i komórki lokatorskie,
 - d) wysokość kalenicy 15,5 m +/-5%,
 - e) wysokość zabudowy (liczona od średniego poziomu przed wejściem do okapu głównego budynku) – 13,79 m +/-5%,
 - f) geometria dachu: dach wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 15 stopni, kierunek kalenicy głównej prostopadły do głównego wjazdu od ulicy Rejenta.
- 9) Powierzchnię zabudowy budynku ustala się na 622,62 m² +/-5%.
- 10) Powierzchnię terenu podlegającą utwardzeniu ustala się na 2 763,98 m² +/-5%.
- 11) Powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu dla całej inwestycji ustala się na 3685,30 m².
- 12) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla całej inwestycji wynosi min. 25 %, tj. 921,32 m², powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu wynosi min. 471,40 m², tj. minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.
- 13) Budynek zaprojektowany jest w technologii tradycyjnej z układem konstrukcyjnym mieszanym.
- 14) Inwestycja nie może negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) nie jest wymagane uzyskanie przez Inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na środowisko (powietrze, glebę, wody powierzchniowe, podziemne).
- 15) Teren inwestycji objęty jest formami ochrony określonymi w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren planowanej inwestycji znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego AZP 46-66, nr stanowiska w obszarze 32 – pole bitwy 26.12.1806 r. (Nr GEZ AR 136).

Wszelkie działania inwestycyjne będą prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

16) Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 10. Wnioskowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ewid. 65/142 położonej w obrębie 12 m. Pułtusk – objętej księgą wieczystą KW OS1U/00064176/6.

§ 11. Nie wskazuje się nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 oraz art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195).

§ 12. Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeń i aktów prawnych wykonawczych do tychże ustaw.

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pułtusk.

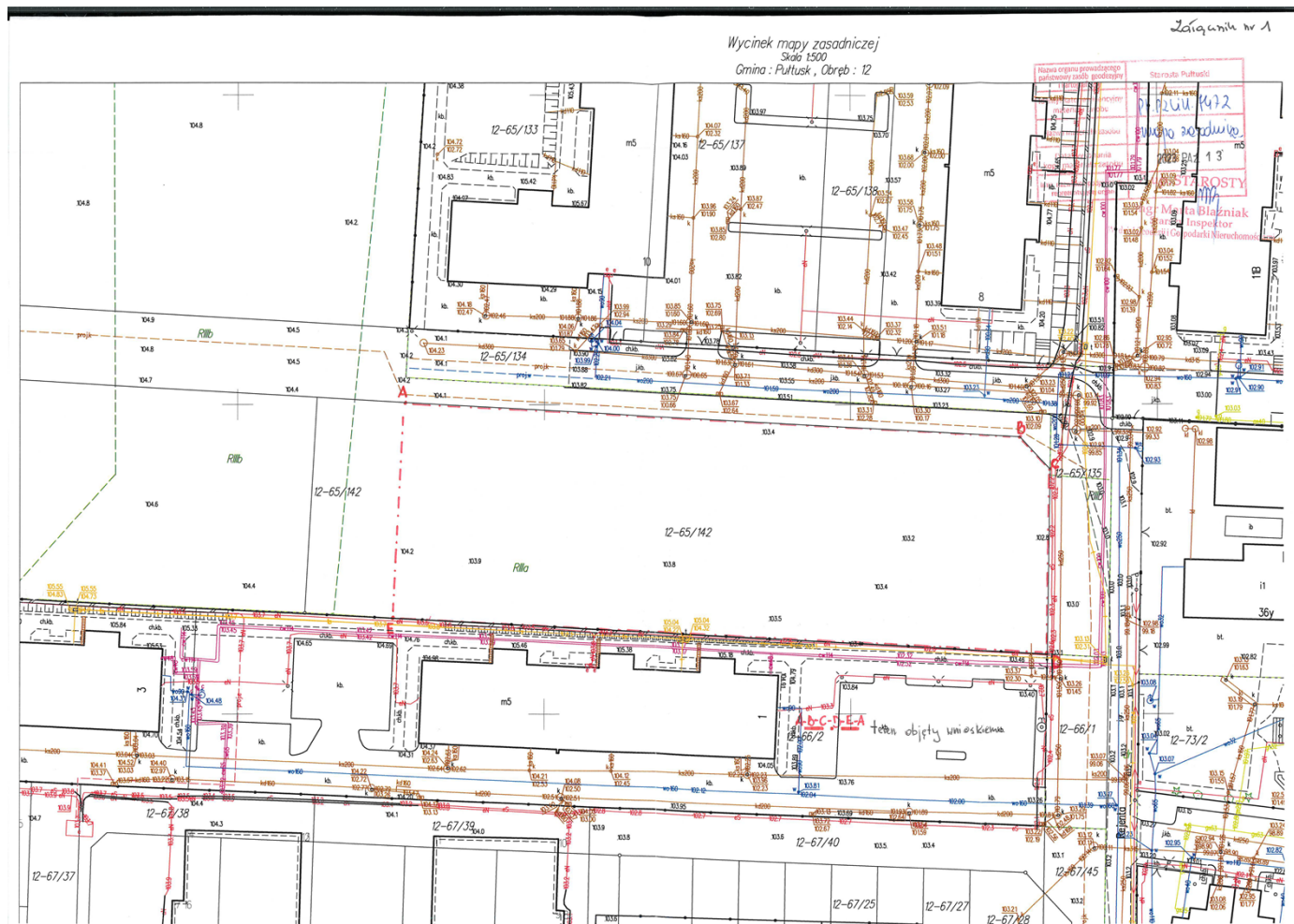
§ 15. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusku

Ireneusz Purgacz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XCVIII/814/2024
Rady Miejskiej w Pułtusk
z dnia 26 marca 2024 r.

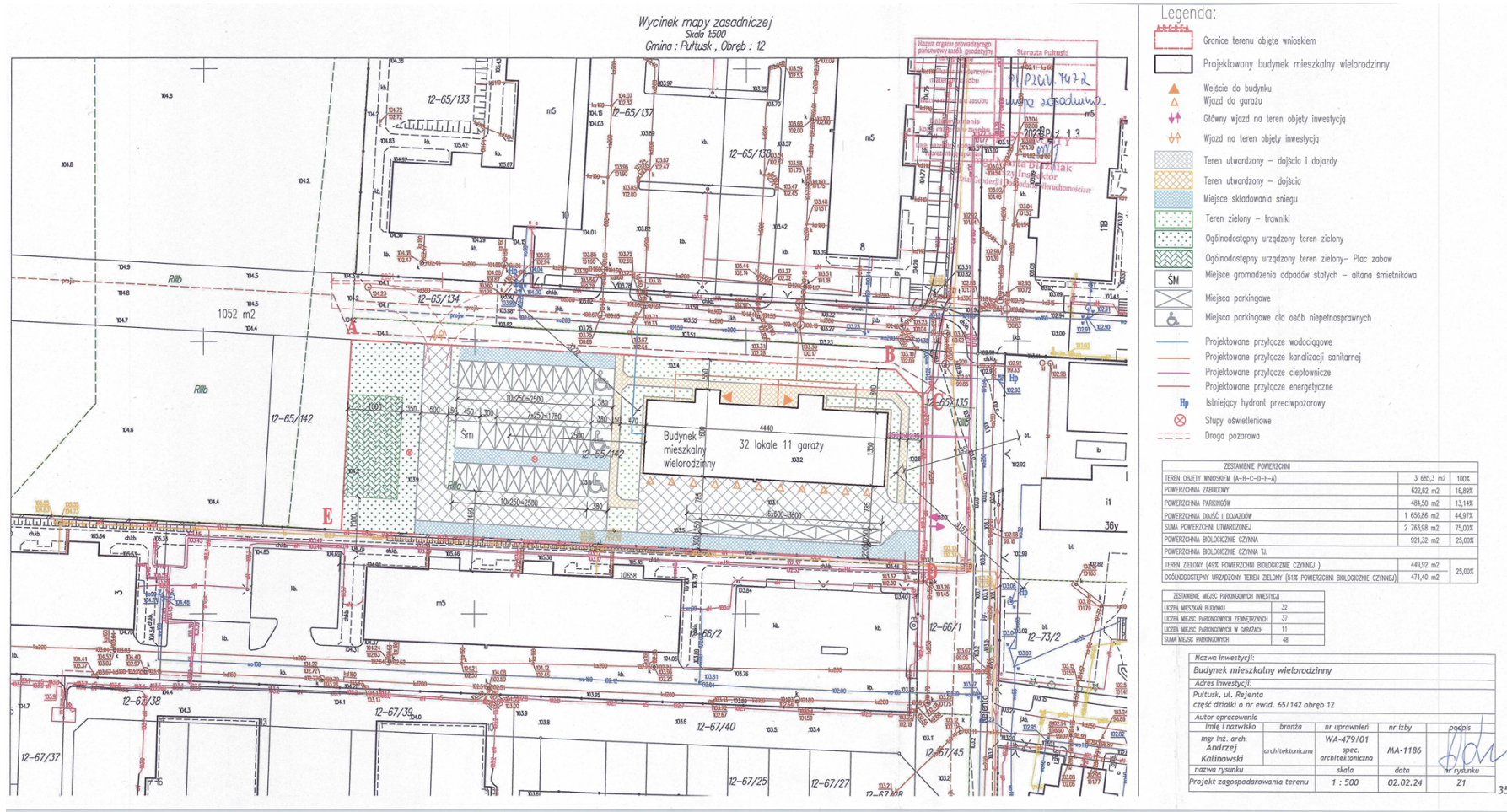


Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusk
Ireneusz Purgacz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCVIII/814/2024

Rady Miejskiej w Pułtusk

z dnia 26 marca 2024 r.



Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusk
Ireneusz Purgacz