



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 08 marca 2024 r.

Poz. 3050

UCHWAŁA NR SR.LIX.0007.557.2024 RADY GMINY DĘBE WIELKIE

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w miejscowości Chrośła, gmina Dębe Wielkie przy ul. Sosnowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 3, art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, Rada Gminy Dębe Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie osiedla domów jednorodzinnych na części działki o nr ewid. 367/1, położonej w miejscowości Chrośła, gmina Dębe Wielkie przy ulicy Sosnowej (obręb Chrośła).

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

§ 3. Dla budynków mieszkalnych ustala się:

1. minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1200,00 m²;
2. maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 2000,00 m²;
3. minimalną liczbę mieszkań – 10;
4. maksymalną liczbę mieszkań – 20.

§ 4. Inwestycja może obejmować swoim zakresem działalność handlową lub usługową w zakresie nie większym niż 20 % powierzchni użytkowej mieszkań. Dopuszcza się usługi z zakresu handlu, oświaty, obsługi finansowej i doradczej lub inne, związane z zaspokojeniem potrzeb bytowych ludności oraz zdrowia – z wykluczeniem szpitali.

§ 5. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

1. dla terenu objętego Inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Chrośła w gminie Dębe Wielkie (wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym WNP-I.4131.147.2018.AK z dnia 26.09.2018 r.) uchwalony Uchwałą Nr SR.XLIV.0007.401.2018 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 23 sierpnia 2023 r., w którym obszar planowanej inwestycji położony jest na terenie infrastruktury kolejowej i usług 1KK/U.

2. planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest na terenie niezagospodarowanym i nieogrodzonym;

3. ustala się, że zmiany w zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu związane z realizacją Inwestycji obejmują budowę osiedla domów jednorodzinnych wraz z całą konieczną infrastrukturą techniczną w ramach jednego przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:

- 1) budowę minimum 10 i nie więcej niż 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z minimum 2 miejscami postojowymi;
- 2) wykonanie ciągów pieszo-jezdnych, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych i ogrodzeń;
- 3) wykonanie zjazdów z projektowanych domów jednorodzinnych;
- 4) włączenie ciągów pieszo - jezdnych i zjazdów na teren planowanej drogi klasy lokalnej 5KDL;
- 5) budowę przyłączy wody, gazu, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej.

§ 6. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

1. planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz projektowanej sieci kanalizacyjnej i gazowej po ich wybudowaniu. Sieci uzbrojenia terenu znajdują się w pasie drogowym w działce nr ewid. 390 oraz w działce nr. ewid. 367/2, obręb Chrośła, gmina Dębe Wielkie. Realizacja uzbrojenia technicznego niezbędna do funkcjonowania projektowanych budynków nastąpi w oparciu o warunki przyłączenia i zapewnienia z dysponentami sieci.

2. obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej będzie odbywać się poprzez zjazd z drogi gminnej, którą stanowi działka o nr. ewid. 367/2, obręb Chrośła, gmina Dębe Wielkie.

§ 7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1. przewidywanego zapotrzebowania na media w odniesieniu do całej inwestycji:

- 1) zapotrzebowanie na wodę – pobór wody z gminnej sieci wodociągowej: 8,0 m³/dobę;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej (po jej wybudowaniu): 8,0 m³/dobę;
- 3) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 72 kW;
- 4) zapotrzebowanie na gaz: 90 m³/dobę;

2. niezbędnej liczby miejsc postojowych: nie mniej niż 2 miejsca na budynek mieszkalny;

3. sposobu zagospodarowania odpadów:

- 1) na terenie inwestycji segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów segregowanych, ustawionych na wyznaczonym do tego utwardzonym miejscu;
- 2) odbiór odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren inwestycji;

5. planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:

- 1) przeznaczenie budynków: budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędna infrastruktura techniczna: miejsca postojowe, miejsca postojowe dla rowerów, zieleń niska, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media;
- 3) planowany sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową w formie opisowej i graficznej przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

6. charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- 1) parametry projektowanej inwestycji mieszkaniowej:
 - a) powierzchnia zabudowy dla wszystkich budynków: 1500,00 m²;
 - b) kubatura pojedynczego budynku: ok. 600,00 m³;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m;
 - e) liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne;

- f) kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 40 stopni;
- g) powierzchnia użytkowa mieszkań: 120,00 m² – 200,00 m²;
- h) liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 2 miejsca na budynek mieszkalny;
- i) szerokość elewacji frontowej: od 7,0 m do 24,0 m.

7. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: Inwestycja nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.),

8. Inwestycja nie wywoła skutków, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 8. Nieruchomość, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej, na której będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: część działki o nr ewid. 367/1 (obręb Chrośła), nr księgi wieczystej SI1M/00126211/6.

§ 9. Ustala się obowiązek realizacji inwestycji na obszarze prowadzenia prac z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, a w szczególności w zakresie ochrony powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 10. Nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków. Na obszarze objętym planowaną inwestycją mieszkaniową nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

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

§ 12. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębe Wielkie.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Dębe Wielkie

Mirosław Sylwester Siwik

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim

Skala 1: 1000 (pomniejszenie ze skali 1:500) pow. miński, Jednostka ewidencyjna: Dębe Wielkie obręb: Dębe Wielkie, Chrośła, Ruda, Kobieme

Oznaczenie kancelaryjne: G.6642.1066.2024

Załącznik nr 1
do Uchwały nr SR.LIX.0007.557.2024
Rady Gminy Dębe Wielkie
z dnia 29 lutego 2024 r.

Określenie granic terenu
objętego wnioskiem
Część działki o nr ewid.367/1,
obręb Chrośła, gmina Dębe
Wielkie

Skala 1:1000

Legenda

ABCD-A - obszar terenu
opracowania■ - część działki o nr
ewid. 367/1

Uwaga - obszar oddziaływania
planowanej inwestycji w
całości zamyka się w granicach
obszaru ABCD-A



