



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 sierpnia 2022 r.

Poz. 8264

UCHWAŁA NR XLVII.428.2022 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 14 czerwca 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Kolejowej w Halinowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 4, art. 7 ust. 4-5 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 z późn. zm.), Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach nr ewid. 765, 766, 767, 768 położonych w Halinowie przy ulicy Kolejowej (obręb Halinów) oraz lokalizację inwestycji towarzyszącej w zakresie budowy dwóch zjazdów z dróg gminnych, rozbudowy sieci gazowej i wodno – kanalizacyjnej oraz przyłączami gazowymi, wodno – kanalizacyjnymi i energetycznymi zasilającymi planowaną inwestycję mieszkaniową.

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

§ 3. Dla budynków mieszkalnych ustala się:

- 1) Minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 62,65 m²;
- 2) Maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 74,96 m²;
- 3) Minimalną liczbę mieszkań – 38;
- 4) Maksymalną liczbę mieszkań – 38.

§ 4. Inwestycja nie będzie obejmować swoim zakresem działalności handlowej lub usługowej.

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

- 1) Planowana inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą zlokalizowana jest na terenie niezagospodarowanym i nieogrodzonym;
- 2) W ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej zrealizowanych będzie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach nr ewid. 765, 766, 767, 768 (obręb Halinów) oznaczonych na załączniku graficznym nr 2 wraz z niezbędną infrastrukturą w skali 1:500.

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

1. Planowaną inwestycję należy podłączyć do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz elektroenergetycznej. Sieci uzbrojenia terenu znajdują się w pasie drogowym ul. Kolejowej oraz ul. Leśnej. 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 ul. Kolejowej oraz ul. Leśnej, zgodnie z pismami Burmistrza Halinowa z dnia 15 marca 2022 r. (nr pisma – WGKI.6853.7.17.2022) oraz z dnia 18 marca 2022 r. (nr pisma – WGKI.6853.7.19.2022).

§ 7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1. Przewidywanego zapotrzebowania na media w odniesieniu do lokalu mieszkalnego:

- 1) zapotrzebowanie na wodę – pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej: 5,70 m³/dobę;
- 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej: 5,70 m³/dobę;
- 3) zapotrzebowanie na gaz ziemny: 15 kW;
- 4) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 7 kW.

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

3. Sposobu zagospodarowania odpadów. Na terenie inwestycji segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów segregowanych, ustawionych na wyznaczonym do tego utwardzonym miejscu. Odbiór odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy:

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

5. Charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

1) parametry projektowanej inwestycji mieszkaniowej:

- a) powierzchnia zabudowy 19 budynków mieszkalnych: 1671,50 m²;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 42%;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 10,77 m;
- d) szerokość zabudowy 19 budynków (szerokość elewacji frontowej): 132,74 m;
- e) liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne;
- f) kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°;
- g) powierzchnia użytkowa mieszkań: 62,65 m² – 74,96 m²;
- h) liczba miejsc postojowych: 57.

2) dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko: Inwestycja nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych warunkach w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

§ 8. Nieruchomości, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej, na których będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) działka nr ewid. 765 (obręb Halinów), nr księgi wieczystej SI1M/00091957/2;
- 2) działka nr ewid. 766 (obręb Halinów), nr księgi wieczystej SI1M/00091958/9;
- 3) działka nr ewid. 767 (obręb Halinów), nr księgi wieczystej SI1M/00091957/2;
- 4) działka nr ewid. 768 (obręb Halinów), nr księgi wieczystej SI1M/00091958/9.

§ 9. Nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, na których projektuje się sieć uzbrojenia terenu związaną z inwestycją dla potrzeby połączenia z istniejącą infrastrukturą techniczną: działka nr ewid. 632/1 (obręb Halinów) - brak księgi wieczystej.

§ 10. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, stanowiące drogi publiczne, na których projektuje się sieć uzbrojenia terenu związaną z inwestycją dla potrzeby połączenia z istniejącą infrastrukturą techniczną:

- 1) działka nr ewid. 626 (obręb Halinów), brak księgi wieczystej;
- 2) działka nr ewid. 631 (obręb Halinów), nr księgi wieczystej SI1M/00110595/6;
- 3) działka nr ewid. 332 (obręb Hipolitów), nr księgi wieczystej SI1M/00110596/3.

§ 11. 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.

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

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

§ 14. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej nie stała się ostateczna.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie

Marcin Pietrusiński

MAPA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE

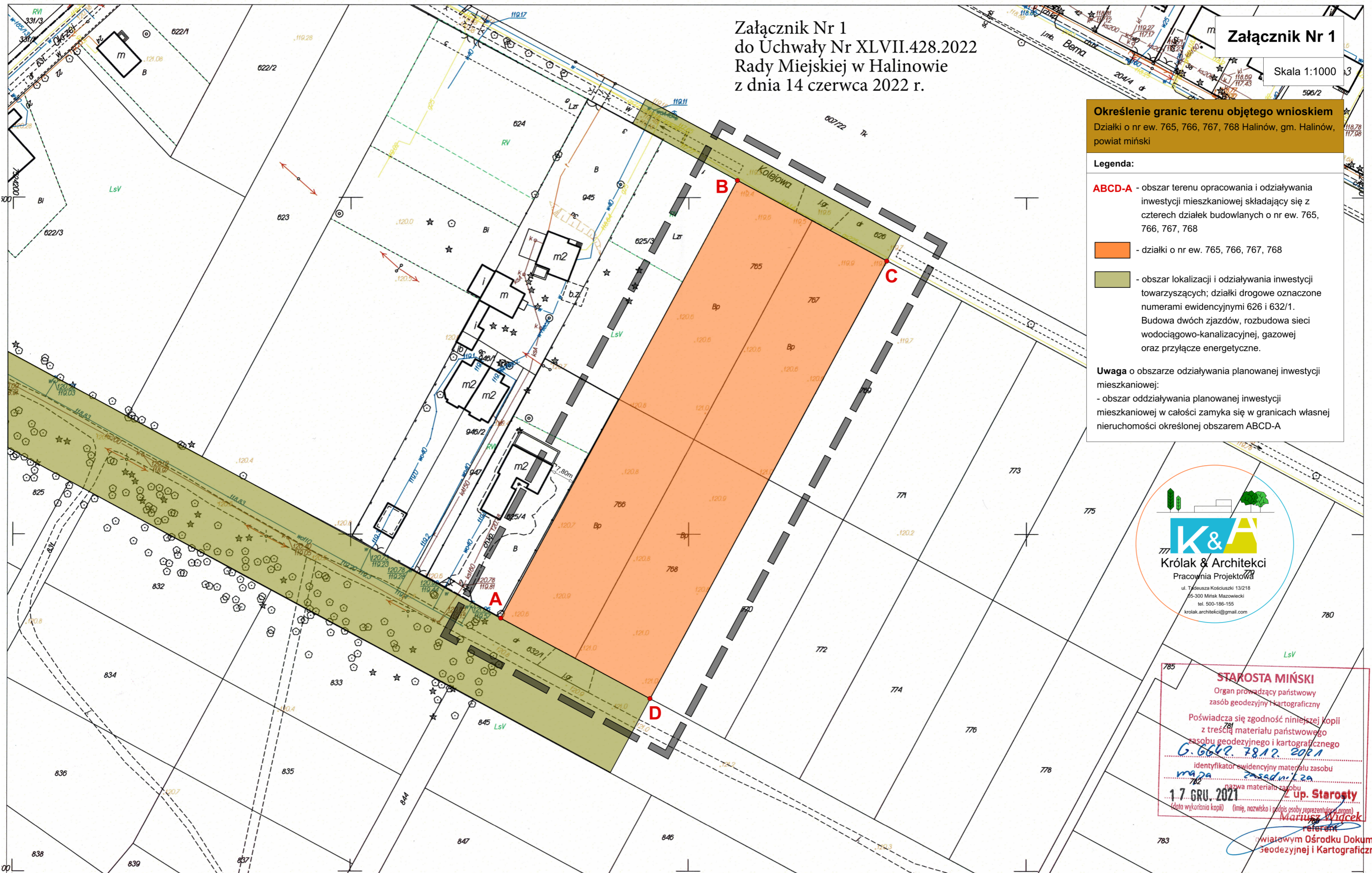
Powiat miński Miasto 141207_4, Halinów

Działki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 1000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII.428.2022
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 14 czerwca 2022 r.

Załącznik Nr 1

Skala 1:1000



Określenie granic terenu objętego wnioskiem
Działki o nr ew. 765, 766, 767, 768 Halinów, gm. Halinów, powiat miński

- Legenda:**
- ABCD-A** - obszar terenu opracowania i oddziaływania inwestycji mieszkaniowej składający się z czterech działek budowlanych o nr ew. 765, 766, 767, 768
 -  - działki o nr ew. 765, 766, 767, 768
 -  - obszar lokalizacji i oddziaływania inwestycji towarzyszących; działki drogowe oznaczone numerami ewidencyjnymi 626 i 632/1. Budowa dwóch zjazdów, rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, gazowej oraz przyłącze energetyczne.

Uwaga o obszarze oddziaływania planowanej inwestycji mieszkaniowej:
- obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieszkaniowej w całości zamyka się w granicach własnej nieruchomości określonej obszarem ABCD-A



K&A
Królak & Architekci
Pracownia Projektowa
ul. Tadeusza Kościuszki 13/218
05-300 Mińsk Mazowiecki
tel. 500-186-165
krolak.architekci@gmail.com

STAROSTA MIŃSKI
Organ prowadzący państwowy
zasób geodezyjny i kartograficzny

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

G. 6642 28.12.2021
maza
1.7. GRU. 2021
Up. Starosty
Mariusz Włódek
referent
Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MAPA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
Powiat miński Miasto 141207_4, Halinów
Działki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1 : 500

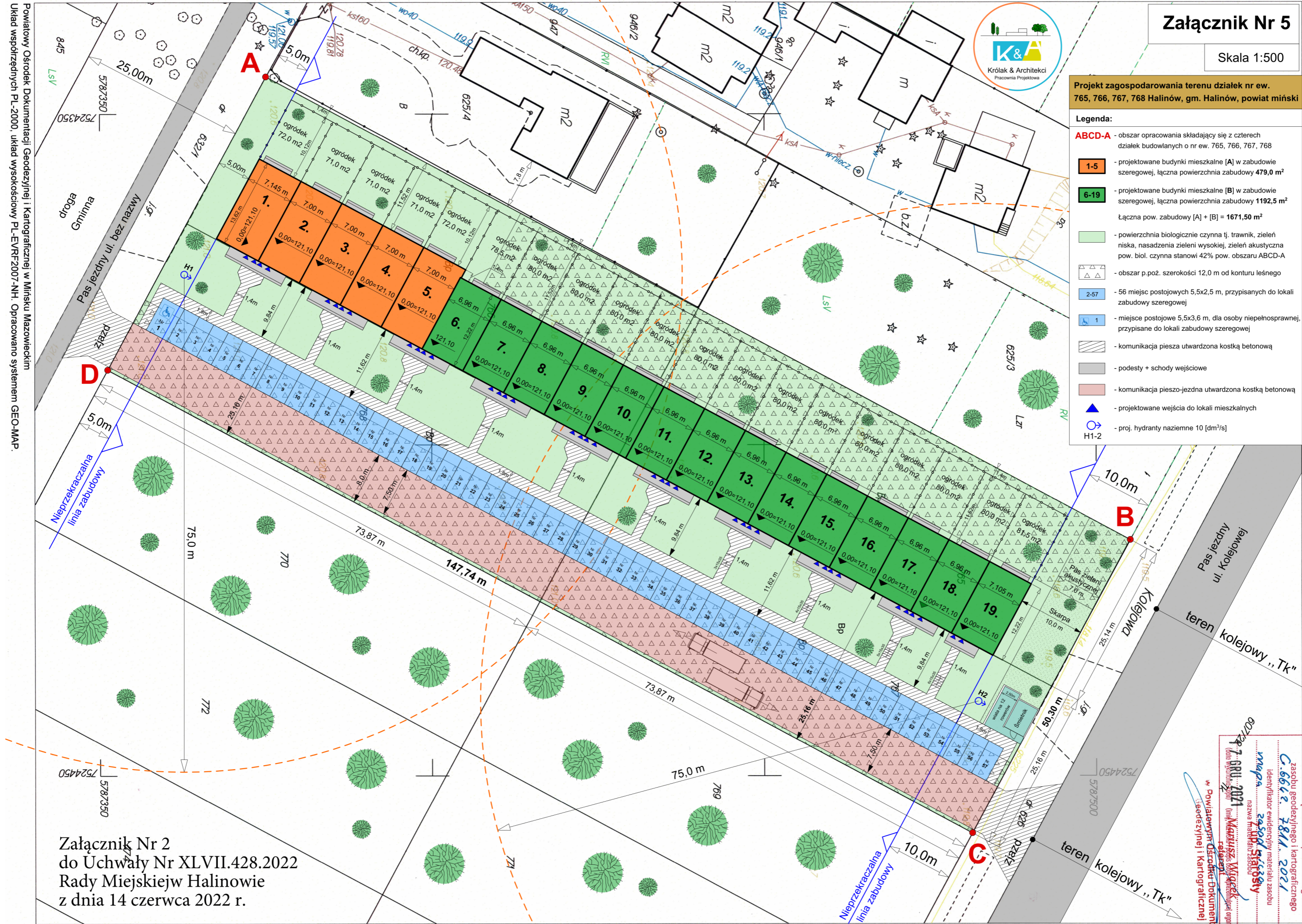
Załącznik Nr 5

Skala 1:500

Projekt zagospodarowania terenu działek nr ew. 765, 766, 767, 768 Halinów, gm. Halinów, powiat miński

Legenda:

- ABCD-A** - obszar opracowania składający się z czterech działek budowlanych o nr ew. 765, 766, 767, 768
- 1-5** - projektowane budynki mieszkalne [A] w zabudowie szeregowej, łączna powierzchnia zabudowy 479,0 m²
- 6-19** - projektowane budynki mieszkalne [B] w zabudowie szeregowej, łączna powierzchnia zabudowy 1192,5 m²
Łączna pow. zabudowy [A] + [B] = 1671,50 m²
- powierzchnia biologicznie czynna tj. trawnik, zieleni niska, nasadzenia zieleni wysokiej, zieleni akustyczna pow. biol. czynna stanowi 42% pow. obszaru ABCD-A
- obszar p.poż. szerokości 12,0 m od konturu leśnego
- 56 miejsc postojowych 5,5x2,5 m, przypisanych do lokali zabudowy szeregowej
- 1 miejsce postojowe 5,5x3,6 m, dla osoby niepełnosprawnej, przypisane do lokali zabudowy szeregowej
- komunikacja piesza utwardzona kostką betonową
- podesty + schody wejściowe
- komunikacja pieszo-jazdna utwardzona kostką betonową
- projektowane wejścia do lokali mieszkalnych
- proj. hydranty naziemne 10 [dm³/s]



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII.428.2022
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 14 czerwca 2022 r.

STAROSTA MIŃSKI
Organ prowadzący państwowy
zespół geodezyjny i kartograficzny
Poświadczam się zgodność niniejszej kopii
z treścią materiałów państwowego
zespołu geodezyjnego i kartograficznego
C.6662 781A 2021
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
nazwa mapy zasobu 515051
nazwa mapy 141207_4
data wydania 7.09.2021
Mariusz Królak
Dzielnica 141207_4
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Kartograficznej i Kartograficznej

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Układ współrzędnych PL-2000, układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Opracowano systemem GEO-MAP.