



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 października 2024 r.

Poz. 10176

UCHWAŁA NR X/82/2024 RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU

z dnia 18 października 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 2024 r. poz. 1465) uchwala się co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej, na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla inwestycji wskazanej we wniosku Pana Pawła Łatyfowicza prowadzącego działalność gospodarczą pn. Isbud Development Paweł Łatyfowicz polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr ewid. 65/143 i 65/144 położonych 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 2790,40 m², ustala się maksymalną łączną powierzchnią mieszkań na 2950,00 m².

2. W budynku wielorodzinnym ustala się powierzchnię mieszkań:

- 1) minimalną – 36,00 m²,
- 2) maksymalną – 75,00 m².

§ 5. Ustala się liczbę mieszkań na 56.

§ 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 jakiegokolwiek zabudowa kubaturowa.

2. W ramach inwestycji przewiduje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie działek nr ewid. 65/143 i 65/144 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 przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, energetycznego oraz przyłącza do sieci kanalizacji ciepłowniczej na warunkach zarządcy sieci.

§ 9. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) Zapotrzebowanie na wodę: 440 m³/miesiąc.

- 2) Zapotrzebowanie na energię elektryczną: 127 kW.
- 3) Sposób odprowadzenia ścieków: do kanalizacji sanitarnej w ilości 392m³/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 2024 r. poz. 399). 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. 65 miejsc postojowych w parkingach naziemnych oraz 19 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: 74,18,0 m +/-5%,
 - b) długość elewacji: 15,90 m +/-5%,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 5 – 4 kondygnacje mieszkalne i 1 niemieszkalna przeznaczona na indywidualne garaże i komórki lokatorskie,
 - d) wysokość zabudowy (liczona od średniego poziomu przed wejściem do okapu głównego budynku) – 15,26 m +/-5%,
 - e) geometria dachu: dach wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15 stopni, kierunek kalenicy głównej równoległy do głównego wjazdu od ulicy Rejenta.
- 9) Powierzchnię zabudowy budynku ustala się na 1047,99 m² +/-5%.
- 10) Powierzchnię terenu podlegającą utwardzeniu ustala się na 4728,00 m² +/-5%.
- 11) Powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu dla całej inwestycji ustala się na 7228,00 m².
- 12) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla całej inwestycji na min. 34,59 %, tj. 2500,00 m², powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu wynosi min. 1250 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 2024 r. poz. 1112) 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). W przypadku wszelkiego typu działań na jego terenie wymagających prowadzenia robót ziemnych należy wystąpić z wnioskiem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych. 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 działkach: nr ewid. 65/143 objętej księgą wieczystą KW OS1U/00004243/9 i nr ewid. 65/144 objętej księgą wieczystą KW OS1U/00065344/2 położonych w obrębie 12 m. Pułtusk.

§ 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 2001r. 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.

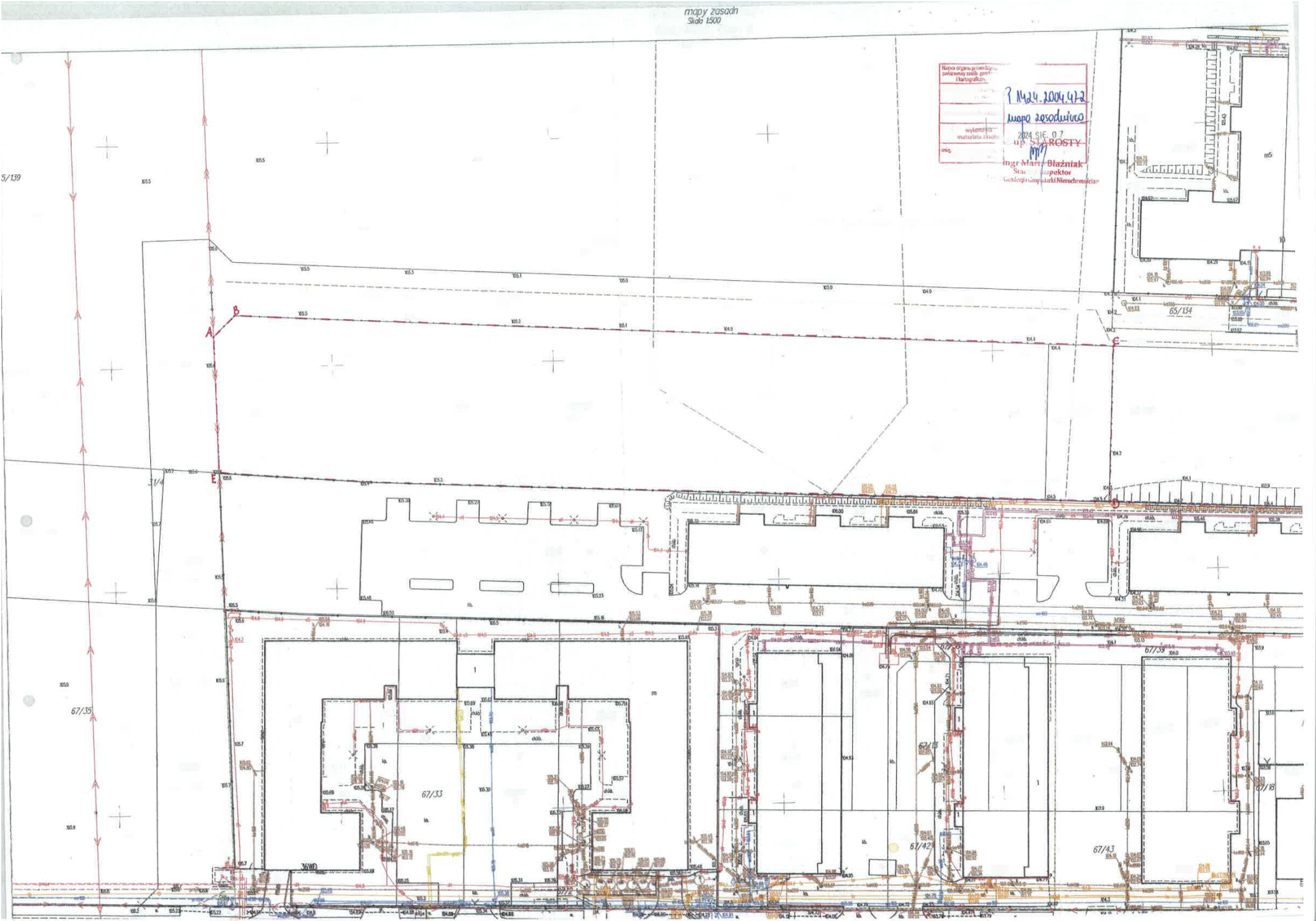
§ 15. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusk

Łukasz Skarżyński

Załącznik 1 do uchwały Nr X/82/2024
Rady Miejskiej w Pułtusk
z dnia 18 października 2024 r.



Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusk
Łukasz Skarżyński

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusk
Łukasz Skarżyński

