

UCHWAŁA NR 330/XLVI/22
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 28 czerwca 2022 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wyzwolenia/Malinowej w Żurominie
(budynek nr 3, 4, 5)**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art.7 ust.4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r., poz. 1538) Rada Miejska w Żurominie uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek nr 3, 4 i 5) o pięciu kondygnacjach nadziemnych oraz jednej podziemnej z przeznaczeniem na parking, piwnice lokatorskie, pomieszczenia techniczne i porządkowe na działce nr 199/2 i działce nr 182/12 przy ul. Wyzwolenia/Malinowej w Żurominie obręb 0001 Żuromin, jednostka ewidencyjna: miasto Żuromin.

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

§ 3. Granice obszaru oddziaływania obiektów objętych inwestycją określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Ustala się łączną powierzchnię użytkową mieszkań:

1. Minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 8 300 m²
2. Maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 8 650 m²

§ 5. Ustala się liczbę mieszkań w budynkach:

1. Minimalna liczba mieszkań: 150;
2. Maksymalna liczba mieszkań: 162.

§ 6. W planowanej inwestycji w całości przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną nie przewiduje się działalności handlowej oraz usługowej.

§ 7. Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

1. Teren działek nr 199/2 i 182/12 objęty inwestycją mieszkaniową jest obecnie zagospodarowany drogami wewnętrznymi i parkingami o nawierzchni asfaltowej, stanowiącymi pozostałość po bazie PKS.

2. W wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej, teren zostanie zagospodarowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Przebudowana zostanie droga wewnętrzna z dostosowaniem do nowych potrzeb, w tym przeciwpożarowych. Wybudowane zostaną ciągi piesze stanowiące dojścia do budynków. Teren zostanie uzupełniony projektowaną zielenią niską w formie nasadzeń krzewów, kwiatów oraz trawników w wydzielonych ogródkach. Wybudowane zostaną miejsca parkingowe dla potrzeb mieszkańców.

3. W zakresie uzbrojenia terenu działki nr 199/2 i nr 182/12 zostanie przebudowana i uzupełniona o nowe przyłącza dotychczasowa infrastruktura techniczna z dostosowaniem do usytuowania nowych obiektów budowlanych. Dla potrzeb obsługi budynków wybudowane zostaną przyłącza: wodociągowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, teletechniczne i oświetlenie terenu.

§ 8. Ustala się powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu - inwestycja mieszkaniowa zostanie przyłączona do istniejących miejskich sieci infrastruktury technicznej poprzez:

1. powiązanie z drogami publicznymi, które określa załącznik nr 5 do uchwały, w którym zjazd z terenu inwestycji mieszkaniowej na ul. Wyzwolenia pozostanie bez zmiany jego dotychczasowej geometrii. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej wykorzystany zostanie również istniejący zjazd na ul. Malinową.

2. powiązanie sieci i przyłączy, które określa załącznik nr 4 do uchwały:

- 1) przyłącze wodociągowe - z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) przyłącze kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej,

- 3) przyłącze kanalizacji deszczowej - wody opadowe i roztopowe odprowadzane do deszczowej kanalizacji miejskiej.
- 4) przyłącze sieci ciepłowniczej – z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 5) przyłącza do sieci energetycznej – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
- 6) przyłącza instalacji teletechnicznej – istnieje możliwość wykonania przyłączy teletechnicznych do sieci operatorów działających na rynku.
- 7) przyłącze gazowe – przewidziane jako alternatywa w stosunku do sieci ciepłowniczej.

§ 9. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie:

- 1) na wodę wynosi - 55,7m³/dobę;
- 2) na energię elektryczną wynosi - 461 kW,
- 3) na energię cieplną wynosi - 607kW;
- 4) na ciepłą wodę wynosi -103,5kW;
- 5) na dobowe ilości odprowadzanych ścieków bytowych dla budynków wynosi - ok.56m³/dobę,
- 6) na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nieruchomości - wody odprowadzane będą poprzez przebudowaną sieć kanalizacji deszczowej.
- 7) liczba miejsc postojowych – należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
- 8) sposób zagospodarowania odpadów: selektywna zbiórka prowadzona zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami na terenie Gminy Żuromin.
- 9) zapotrzebowanie na uzbrojenie terenu w sieci teletechniczne – z dostępnych sieci operatorów.

2. Ustala się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu

1) Planowany sposób zagospodarowania terenu:

- a) realizacja 3 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Budynek Nr 3 usytuowany będzie równolegle do ulic Wyzwolenia i Malinowej, budynki nr 4 i nr 5 usytuowane będą równolegle do drogi wewnętrznej pomiędzy ulicami Wyzwolenia i Malinowej.
- b) pomiędzy budynkami przebiegać będzie droga pożarowa z wjazdem z ul. Wyzwolenia, stanowiąc jednocześnie dojazd do strefy parkingowej.
- c) komunikacja pieszych odbywać się będzie poprzez projektowany układ ciągów pieszych, nawiązanych do wcześniej istniejących i projektowanych o szerokościach min. 1,5 m.
- d) teren zostanie ogrodzony, w tym częściowo z zastosowaniem murków oporowych oraz przy granicy z działką, gdzie występuje zabudowa gospodarcza, z zastosowaniem ściany oddzielenia pożarowego.
- e) na przedmiotowym terenie przewiduje się wykonanie nowych nasadzeń zieleni w formie krzewów, drzew, trawników oraz innych powierzchni biologicznie czynnych wykończonych kruszywem.
- f) zieleni urządzona, wykonanie nawierzchni utwardzonych-chodników. Wjazdy do garaży podziemnych.
- g) wybudowana zostanie również instalacja oświetlenia terenu z podziałem na oświetlającą powierzchnie wspólne oraz wyodrębniane terenowo ogródki.
- h) droga wewnętrzna powiązana jest komunikacyjnie z istniejącym zjazdem publicznym z drogi wojewódzkiej oraz poprzez istniejące nawierzchnie utwardzone ze zjazdem z ul. Malinowej. Droga będzie umożliwiała ruch dwukierunkowy, a także przejazd wozu strażackiego.
- i) drogi oraz miejsca parkingowe będą posiadać instalację odwodnienia terenu, wyposażoną w separator substancji ropopochodnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami pozwolenia wodnoprawnego.

2) Charakterystyka projektowanej zabudowy:

- a) projektowane 3 budynki to budynki mieszkaniowe wielorodzinne o pięciu kondygnacjach użytkowych nadziemnych oraz jednej podziemnej zaprojektowane w przybliżeniu na planie prostokąta i płaskimi dachami;
- b) komunikacja pionowa w budynkach poprzez pionowe komunikacyjne w postaci wydzielonych pożarowo klatek schodowych oraz szyby windowe wyposażone w dźwigi osobowe, obsługujące wszystkie kondygnacje;
- c) na 5 kondygnacjach nadziemnych projektowanych budynków przewiduje się lokale mieszkalne: jedno-, dwu-, trzy- i czteropokojowe. Każde mieszkanie posiadać będzie balkon lub w przypadku lokali na parterze taras lub wyjście na przyległy teren zieleni (ogródek);
- d) w kondygnacji podziemnej projektowanych budynków przewiduje się parking, piwnice lokatorskie, pomieszczenia techniczne i porządkowe;
- e) parkowanie w zakresie lokali mieszkalnych zapewnione w jednopoziomowych garażach podziemnych oraz na terenie planowanej inwestycji.

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załącznik nr 3.

3. Ustala się charakterystykę parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

1) Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- powierzchnia terenu inwestycji: 6383 m² w tym: powierzchnia części działki nr 199/2 - 5610 m² , powierzchnia części działki nr 182/12 - 773 m²
- powierzchnia zabudowy budynków - 2277m² w tym budynku nr 3 - 888,0 m² , budynku nr 4 - 694,5 m² , budynku nr 5 - 694,5 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna: 1915 m²

a) Parametry budynku mieszkalnego nr 3

- kubatura: do 19 000m³
- wysokość: do 15,6m
- szerokość: do 16,1m
- długość: do 56,80m

b) Parametry budynku mieszkalnego nr 4

- kubatura: do 14 000 m³
- wysokość: do 15,6m
- szerokość: do 17,15m
- długość: do 43,95m

c) Parametry budynku mieszkalnego nr 5

- kubatura: do 14 000 m³
- wysokość: do 15,6m
- szerokość: do 17,15m
- długość: do 43,95m

2) Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

- a) Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej o której mowa w § 1. wynosi 6383 m², dlatego inwestycja mieszkaniowa zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 litera a tiret drugi Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

- b) Inwestycja, o której mowa w § 1. w zakresie budowy garaży podziemnych oraz miejsc parkingowych na potrzeby planowanej inwestycji mieszkaniowej zgodnie z § 3 pkt 58 litera b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022r., poz. 1029) dla inwestycji o której mowa w § 1. została wydana decyzja Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin o środowiskowych uwarunkowaniach IBiOŚ.6220.6.2020 z dnia 08.12.2020r. dla budowy garaży podziemnych oraz miejsc parkingowych na potrzeby planowanej inwestycji mieszkaniowej składającej się z sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
- c) Z terenu inwestycji, o której mowa w § 1. wody powierzchniowe i podziemne: wody powierzchniowe opadowe i roztopowe będą odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych, usytuowanym przed miejscem zrzutu, zgodnie z decyzją WA.ZUZ.1.4210.262.2020.MG Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie z dnia 27 listopada 2020r. o udzieleniu pozwolenia wodnoprawego w zakresie ilości i sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Luty.
- d) Inwestycja mieszkaniowa musi być zgodna z wymogami ochrony przeciwpożarowej dotyczącymi w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. Nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową zgodnie z katastrum oraz księgą wieczystą:

1. działka nr ew. 199/2 (obręb 0001 - Żuromin), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PL2M/00017927/5;

2. działka nr ew. 182/12 (obręb 0001 – Żuromin), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PL2M/00025761/2.

§ 11. Nie wskazuje się 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 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ze względu na to, że inwestycja mieszkaniowa nie wywoła takiego skutku.

§ 12. Wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących tzn. wymagających zajęcia terenów w związku z realizacją sieci uzbrojenia związaną z inwestycją mieszkaniową:

1. działka nr ew. 92/4 (obręb 0001 – Żuromin), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PL2M/00026097/3;

2. działka nr ew. 182/11 (obręb 0001 – Żuromin), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PL2M/00007210/3;

3. działka nr ew. 239/4 (obręb 0001 – Żuromin), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PL2M/00001166/7;

4. działka nr ew. 239/1 (obręb 0001 – Żuromin), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PL2M/00001166/7;

5. działka nr ew. 2088 (obręb 0001 – Żuromin), droga wojewódzka nr 563, dla której brak jest urzędzonej księgi wieczystej.

§ 13. Ustala się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. Teren inwestycji mieszkaniowej w odniesieniu do form ochrony przyrody nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ znajduje się poza obszarami objętymi ochroną; - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r., poz. 916);

2. kolizje inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Inwestycja, o której mowa w § 1. w zakresie budowy garaży podziemnych oraz miejsc parkingowych na potrzeby planowanej inwestycji mieszkaniowej, w powiązaniu z inną planowaną inwestycją mieszkaniową, składająca się łącznie z sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, należy zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022r., poz. 1029) dla inwestycji o której mowa w § 1. została wydana decyzja Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin o środowiskowych uwarunkowaniach IBiOS.6220.6.2020 z dnia 08.12.2020r.

5. Obszar inwestycji znajduje się poza strefą wpisaną do rejestru zabytków, jak również nie jest objęta ochroną konserwatorską wynikająca z obowiązujących przepisów prawa - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840).

§ 14. Integralną część uchwały stanowią:

1. Załącznik nr 1 „Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową”,
2. Załącznik nr 2 „Obszar oddziaływania inwestycji mieszkaniowej”,
3. Załącznik nr 3 „Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu”,
4. Załącznik nr 4 „Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej - planowane trasy przebiegu sieci i przyłączy”,
5. Załącznik nr 5 „Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej – planowany przebieg obsługi komunikacyjnej.

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

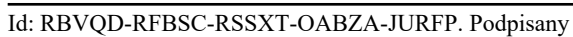
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

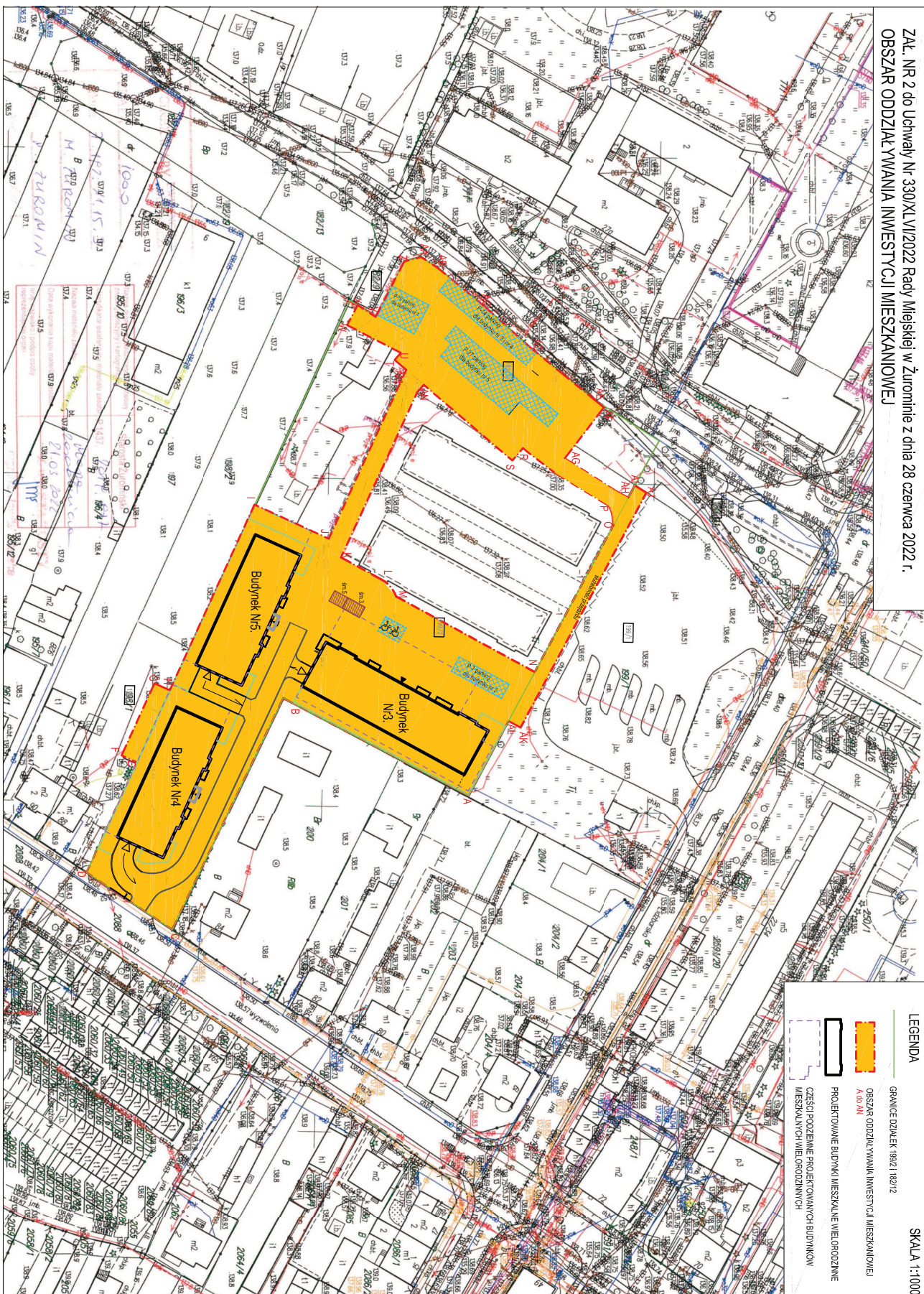
§ 17. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. Uchwała wchodzi w życie z dniem opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

lic. Barbara Michalska

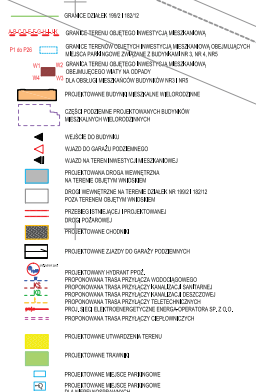
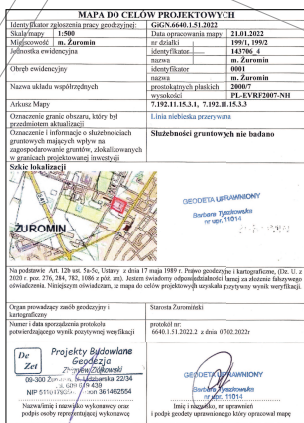
SKALA 1:1000





ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Parametry techniczne dot. zagospodarowania terenu:	(w m2)
Powierzchnia terenu objętego wnioskiem	6383
W tym:	
powierzchni części zabudowanej (9092/ 5610 m ²)	
powierzchni części działki nr 182/12 773 m ²	
Powierzchnia zabudowy budynków:	2277
W tym	
budynki nr1- do 988,0 m ²	
budynki nr4- do 694,5 m ²	
budynki nr5- do 694,5 m ²	
Maksymal. powierzchnia czynna	34%
Parametry techniczne dotyczące budynków:	Wartości:
• Kubatura łączna:	
budynki nr 3	do 46,1 tys. m ³
budynki nr 4	do 18,75 tys. m ³
budynki nr 5	do 13,6 tys. m ³
• Liczba kondygnacji nadziemnych	do 13,78 tys. m ³
• Liczba kondygnacji podziemnych	0
• Wysokość budynków	1
• Długość budynków	do 15,8 m
• Budynki nr 3	
budynki nr 4	do 60,00 m
budynki nr 5	do 43,95 m
• Budynki nr 4	
budynki nr 5	do 43,95 m
• Najwyższa szerokość budynków	
budynki nr 3	16,10 m
budynki nr 4	17,15 m
budynki nr 5	17,15 m



ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWE PLANOWANY PRZEBIEG OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

[illegible]

Uzasadnienie

W dniu 29 marca 2022r. do Rady Miejskiej w Żurominie za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta wpłynął wniosek MK Inwestycje R. Mendalka, M. Keller Spółka Jawna, ul. Olsztyńska 59 w Działdowie o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021r., poz. 1538).

Projektowane budynki to budynki mieszkaniowe wielorodzinne o pięciu kondygnacjach nadziemnych oraz jednej podziemnej o przeznaczeniu na parking, piwnice lokatorskie, pomieszczenia techniczne i porządkowe, zlokalizowane na części działki nr 199/2 oraz części działki nr 182/12, położonych w Żurominie przy ul. Wyzwolenia/Malinowej.

Przedmiotowa nieruchomość składająca się z działek: nr 199/2 i 182/12 położonych w Żurominie objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin - Uchwała Nr 149/XVI/20 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 5 marca 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 4674 z dnia 16 kwietnia 2020r.) i znajduje się w terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 07MWn – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ww. ustawy inwestycję mieszkaniową realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Działki nr 199/2 i 182/12, gdzie planuje się realizację inwestycji mieszkaniowej, znajdują się na obszarze określonym w Uchwale Nr 193/XXXI/2001 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 9 lutego 2001 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin, Uchwale nr 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin oraz Uchwale Nr 189/XXIII/20 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 27 października 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żuromin - jako skupisko istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcenia.

Planowana inwestycja mieszkaniowa różni się od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poniższych zapisach dotyczących:

- wysokości zabudowy i liczby kondygnacji: w planie miejscowym - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z wysokość budynków przeznaczenia podstawowego wynosi max 4 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 12 m, a w niniejszej uchwale wynosi 5 kondygnacji naziemnych i wysokości do 15,6 m;
- liczby miejsc do parkowania: w planie miejscowym minimalny wskaźnik wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania i postoju samochodów wynosi 1,1 miejsca na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, a w niniejszej uchwale 1,0 miejsca na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zgodnie ze Standardami przyjętymi uchwałą nr 299/XLI/22 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie Miasta Żuromin.

Wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami oraz informacją o złożonym wniosku Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin zamieścił na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Żuromin, określając formę, miejsce i termin składania uwag.

Działając na podstawie art. 7 ust. 12 i 14 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zwrócono się do odpowiednich organów o przedstawienie opinii i uzgodnień dotyczących niniejszego wniosku.

Wykaz opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dokonany przez organy zgodnie z art. 7 ust. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

Lp.	Nazwa opiniującego organu	Data otrzymania wniosku	Przebieg opiniowania		Uwagi
			Opinia negatywna	Opinia pozytywna	
1	Gminno-Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Żurominie	04.04.2022r.		14 kwietnia 2022r.	opinia pozytywna
2	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie Ul. Zarzecz 13B, 03-194 Warszawa	07.04.2022r.		WA.RPU.0800.6.zo-b z dnia 27 kwietnia 2022r	Opinia pozytywna
3	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa	07.04.2022r.		WSTC-P.600.7.2022.BK z dnia 25 kwietnia 2022	Umorzenie postępowania
4	Starosta Żuromiński Pl. Piłsudskiego 4, 09-300 Żuromin	04.04.2022r.		GIGN.6631.1.2022 z dnia 15 kwietnia 2022r.	opinia pozytywna
5	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny Ul. Żelazna 79, 00-875 Warszawa	08.04.2022r.		×	nieprzekazanie opinii w terminie uznaje się za brak zastrzeżeń (art.7 ust.13)
6	Zarząd Województwa Mazowieckiego ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa	07.04.2022r.		OTC-UO-071.01.2022.JG z dnia 27 kwietnia 2022	informacja o niesporządzeniu audytu krajobrazowego = brak możliwości wyrażenia opinii
7	Nadwiślański Oddział Straży Granicznej ul. Komitetu Obrony Robotników 23, 02-148 Warszawa	07.04.2022r.		×	nieprzekazanie opinii w terminie uznaje się za brak zastrzeżeń (art.7 ust.13)
8	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego ul. Flisa2, 02-247 Warszawa	07.04.2022r.		×	nieprzekazanie opinii w terminie uznaje się za brak zastrzeżeń (art.7 ust.13)
9	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego ul. Rakowiecka 2A, 02-517 Warszawa	07.04.2022r.		×	nieprzekazanie opinii w terminie uznaje się za brak zastrzeżeń (art.7 ust.13)
10	Wojewódzki Sztab Wojskowy ul. Winnicka 1, 02-095	07.04.2022r.		WSZW-WAR- WO.0732.91.2022 Z dnia 8 kwietnia 2022	opinia pozytywna
11	Komenda Wojewódzka Policji z/s w Radomiu ul. 11 Listopada 37/59, 26-600 Radom	07.04.2022r.		×	nieprzekazanie opinii w terminie uznaje się za brak zastrzeżeń (art.7 ust.13)
12	Komenda Powiatowa Policji w Żurominie ul. Warszawska 8, 09-300 Żuromin	04.04.2022r.		×	nieprzekazanie opinii w terminie uznaje się za brak zastrzeżeń (art.7 ust.13)

13	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie - ul. Domaniewska 40, 02-672 Warszawa	07.04.2022r. 19.05.2022r. ponowne zaopiniowanie wniosku	WZ.0761.11.1.2022.WŁ 10 maja 2022r	WZ.0761.16.1.2022.WŁ 27 maja 2022r	Opinia pozytywna
14	PGE Dystrybucja S.A. Ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa	07.04.2022r.		×	nieprzekazanie opinii w terminie uznaje się za brak zastrzeżeń (art.7 ust.13)
15	ENERGA OPERATOR S.A. Ul. Marynarki polskiej 80-557 Gdańsk	08.04.2022r.		×	nieprzekazanie opinii w terminie uznaje się za brak zastrzeżeń (art.7 ust.13)

Wykaz uzgodnień do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dokonany przez organy zgodnie z art. 7 ust. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

Lp.	Nazwa uzgadniającego organu	Data otrzymania wniosku	Przebieg uzgadniania		Uwagi
			Brak uzgodnienia	Uzgodnienie	
1	Zarząd Województwa Mazowieckiego Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie Ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa	07.04.2022		U-2.469.45.2022.1.KS	uzgodniono
2.	Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin	04.04.2022		IBGKiOŚ.7241.2.2022 z dnia 05 kwietnia 2022r.	uzgodniono
3.	Mazowiecki Wojewódzki Konservator Zabytków Ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa	07.04.2022		DC.5150.56.2022 Z dnia 28.04.2022	Nie wnosi uwag - Teren inwestycji znajduje się poza strefą wpisaną do rejestru zabytków, jak również nie jest objęty ochroną konserwatorską

Zgodnie z wymogami w/w ustawy wszystkie opinie i uzgodnienia były na bieżąco przekazywane Wnioskodawcy, który korzystając z prawa do modyfikacji wniosku do czasu podjęcia uchwały, dokonywał zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień.

W 21-dniowym terminie na składanie uwag do wniosku w sprawie planowanej inwestycji mieszkaniowej zgłoszono 3 uwagi.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji lub odmawia lokalizacji w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora.

Z uwagi na niemożność podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w terminie 60 dni od złożenia wniosku przez MK Inwestycje R. Mendalka, M. Keller Spółka Jawna, Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żurominie powiadomiła inwestora o wydłużeniu terminu podjęcia uchwały do dnia 29 czerwca 2022r.. Przyczyną niemożności podjęcia uchwały w 60-dniowym terminie była konieczność uzyskania ponownych uzgodnień oraz opinii.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ww. ustawy rada gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Oceniając zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych należy wziąć pod uwagę nie tylko długofalowe cele rozwojowe wyznaczone w studium, ale również stan aktualny rezerw

terenowych pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Grunty pod budownictwo *mieszkaniowe wielorodzinne w centralnej części miasta Żuromin* zostały praktycznie wyczerpane.

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej o pięciokondygnacyjnej zabudowie wpłynie pozytywnie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na terenie Miasta i Gminy Żuromin.

Nadto inwestycja mieszkaniowa wpisuje się w cele rozwoju Miasta i Gminy Żuromin takie jak poprawa jakości życia mieszkańców poprzez poprawę warunków zamieszkania. Większy dostęp mieszkańców do większej ilości nowych mieszkań niewątpliwie wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców.

Z uwagi na to, że dla terenu planowanej inwestycji mieszkaniowej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 7 ust. 7 ustawy projekt uchwały przedkłada się radzie gminy razem z opracowaniem ekofizjograficznym oraz prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu.

Podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie powoduje skutków finansowych dla Gminy i Miasta Żuromin.