

Nowy Dwór Mazowiecki, dnia 28 maj 2019 r.

Wnioskodawca:

ADRIAINVEST Sp zoo

ul. Szpitalna 93

05-160 Nowy Dwór Mazowiecki

KRS: 0000251892



Do:

Rady Gminy Nowy Dwór Mazowiecki

Za pośrednictwem:

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

Sz. P. Jacek Kowalski

ul. Zakroczyńska 30

05-100 Nowy Dwór Mazowiecki



WNIOSEK

O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Działając jako uprawniony do samodzielnej reprezentacji wspólnik spółki „ADRIAINVEST Sp zoo z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim na podstawie art. 7 ustawy z dnia 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 r. poz. 1496) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jednopoziomowym garażem podziemnym na działce ewidencyjnych nr 1/18, z obręb 11-3-05, położonej w gminie Nowy Dwór Mazowiecki przy ul. Szpitalnej/Chalubińskiego/Boduena.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą 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 oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

Obszar objęty przedmiotowym wnioskiem w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny zielone oznaczone symbolem ZP – tj. tereny zielone. Zgodnie z ww. postanowieniami ustawy tereny są objęte zakresem przedmiotowym ustawy, o której mowa powyżej.

Mając na uwadze ww. okoliczności wnoszę jak na wstępie.

Jakub Paradziński

Załączniki:

- 1) aktualny wydruk z KRS Wnioskodawcy;
- 2) informacje wymagane w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
- 3) koncepcja urbanistyczno – architektoniczna sporządzona zgodnie z wymaganiami art. 5 ww. ustawy;
- 4) oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ww. ustawy.

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 28.05.2019 godz. 14:07:45

Numer KRS: 0000251892

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	28.02.2006		
Ostatni wpis	Numer wpisu	18	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/780423/18/820	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 140472259, NIP: 9512174848
3.Firma, pod którą spółka działa	ADRIAINVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat NOWODWORSKI, gmina NOWY DWÓR MAZOWIECKI, miejsc. NOWY DWÓR MAZOWIECKI
2.Adres	ul. SZPITALNA, nr 93, lok. ---, miejsc. NOWY DWÓR MAZOWIECKI, kod 05-160, poczta NOWY DWÓR MAZOWIECKI, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1. Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	7.02.2006 R., MIROSŁAWA STACHYRA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. ŻYTNEJ 13 LOK. 107, REP. A NR. 031/2006
	2	ZMIANA §§ 3, 6, 18 Z DN. 16.11.2009 - NOTARIUSZ TADEUSZ SOJKA, KN W WARSZAWIE, NR REP. A 6576/2009
	3	AKT NOTARIALNY Z 20 GRUDNIA 2012 ROKU NR 6360/2012 KANCELARIA NOTARIALNA W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM UL. BOHATERÓW MODLINA 36, NOTARIUSZ MAGDALENA SZYDLUK, ZMIENIONO PAR.7, PAR.9.

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3. Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5. Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	PARADZIŃSKA
	2. Imiona	MONIKA ANNA
	3. Numer PESEL/REGON	76072804505
	4. Numer KRS	*****
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	90 UDZIAŁÓW PO 500 PLN O ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI 45.000,00 PLN
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	PARADZIŃSKI
	2. Imiona	JAKUB KRZYSZTOF
	3. Numer PESEL/REGON	76010605072
	4. Numer KRS	*****
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	1.976 UDZIAŁÓW PO 500 PLN O ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI 988.000 ZŁ.
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1. Wysokość kapitału zakładowego		1 033 000,00 Zł
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1. Określenie wartości udziałów objętych za aport	1	983 000,00 Zł

Rubryka 9 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W SPRAWACH MAJĄTKOWYCH I NIEMAJĄTKOWYCH SPÓŁKI ORAZ PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIONY JEST SAMODZIELNIE KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU.	
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	PARADZIŃSKA
	2.Imiona	MONIKA ANNA
	3.Numer PESEL/REGON	76072804505
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	PARADZIŃSKI
	2.Imiona	JAKUB KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL/REGON	76010605072
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1. - Przedmiot działalności		
-------------------------------------	--	--

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	---
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	55, 10, Z, HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA
	3	55, 20, Z, OBIEKTY NOCLEGOWE TURYSTYCZNE I MIEJSCA KRÓTKOTRWAŁEGO ZAKWATEROWANIA
	4	55, 90, Z, POZOSTAŁE ZAKWATEROWANIE
	5	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	6	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	7	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	8	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
	9	46, 19, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ TOWARÓW RÓŻNEGO RODZAJU
	10	47, 19, Z, POZOSTAŁA SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA W NIEWYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
	11	47, 82, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA WYROBÓW TEKSTYLNYCH, ODZIEŻY I OBUWIA PROWADZONA NA STRAGANACH I TARGOWISKACH
	12	47, 89, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA POZOSTAŁYCH WYROBÓW PROWADZONA NA STRAGANACH I TARGOWISKACH
	13	56, 10, A, RESTAURACJE I INNE STAŁE PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
	14	56, 10, B, RUCHOME PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
	15	52, 21, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA WSPOMAGAJĄCA TRANSPORT LĄDOWY
	16	73, 1, , REKLAMA
	17	74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDEKSZ NIESKLASYFIKOWANA
	18	80, , , DZIAŁALNOŚĆ DETEKTYWISTYCZNA I OCHRONIARSKA
	19	81, , , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH I ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW ZIELENI
	20	82, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ORGANIZACJĄ TARGÓW, WYSTAW I KONGRESÓW
	21	43, 9, , POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE
	22	42, 1, , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG KOŁOWYCH I SZYNOWYCH
	23	68, 3, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI WYKONYWANA NA ZLECENIE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Zakres od do
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	04.04.2007	01.04.2006 - 31.12.2006
	2	27.06.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	08.04.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	4	05.05.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	5	29.04.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	6	13.07.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	09.07.2013	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	8	13.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	06.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	04.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	13.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	15.08.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.04.2006 - 31.12.2006
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	4	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	5	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.04.2006 - 31.12.2006
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	4	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	5	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2006

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych , o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
--

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 28.05.2019

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl
--

Nowy Dwór Mazowiecki, dnia 28 maj 2019 r.

Wnioskodawca:

ADRIAINVEST Sp zoo

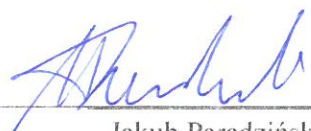
ul. Szpitalna 93

05-160 Nowy Dwór Mazowiecki

KRS: 0000251892

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ww. ustawy.



Jakub Paradziński



**BURMISTRZ MIASTA
NOWY DWÓR MAZOWIECKI**

**URZĄD MIEJSKI
W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM**
ul. Zakroczyńska 30
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
Tel. (22) 51-22-000, (22) 51-22-111
Fax (22) 51-22-101

sekretariat@nowydwormaz.pl
www.nowydwormaz.pl

Nowy Dwór Mazowiecki 2019-06-18

**Adriainvest Sp. z o.o.
05-160 Nowy Dwór Mazowiecki
ul. Szpitalna 93**

ZAŚWIADCZENIE

W odpowiedzi na Państwa wniosek z dnia 17.06.2019r. w sprawie możliwości przyjęcia 9 uczniów do szkoły podstawowej i 5 dzieci do przedszkola – mieszkańców nowoprojektowanego budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr ewid. 1/18 w obrębie 3-05 przy ul. Szpitalnej róg Chałubińskiego w Nowym Dworze Mazowieckim w związku z ustawą z dnia 05 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 oraz z 2019r. poz. 630) informuję, że będzie taka możliwość zgodnie z zapisem art. 31 i 39 ustawy z dnia 14 grudnia 2016r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 996, 1000, 1290, 1669 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 534, 730, 761 i 1078).

Z up. BURMISTRZA

Janek Goreluk
Sekretarz



CUDZIŁO ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO
ul. Świętokrzyska 46, 26-400 Przysucha, REGON: 144153411-75, NIP: 6011-004-96-66
adres korespondencyjny: ul. Kamieńska 3A, lok. 26, 00-149 Warszawa

Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna

dla dz. ew. nr 11/18, obr. 3-05
przy ulicy Szpitalnej, róg Chałubińskiego, Nowy Dwór Mazowiecki
na potrzeby wydania decyzji w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji
mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018r.

ZAMAWIAJĄCY :

ADRIANIINVEST Sp. z o.o.
05-160 NOWY DWÓR MAZOWIECKI
UL. SZPITALNA 96

WYKONAWCA :

CUDZIŁO ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO
UL. ŚWIĘTOKRZYSKA 46, 26-400 PRZYSUCHA

BRANŻA :

ARCHITEKTONICZNA

OPRACOWANE :

CUDZIŁO KAROL NR UPR. BUD. - MA/083/18



[Handwritten signature]

Warszawa maj 2019r.

WNIOSEK O USTALENI LOKALIZACJI INWESTYCJI

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem;

Dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jednopoziomowym garażem podziemnym na działce ewidencyjnej nr 1/18 z obrębu 11-3-05 przy ulicy Szpitalnej, Nowy Dwór Mazowiecki. Działka na mapie oznaczono literami ABCDEFG na załączonej kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:500 (stanowiącej załącznik do wniosku).

Jednocześnie na tej samej mapie określono linią ciągłą koloru niebieskiego i literami HIJKLMN granice obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać (art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. Zm.).

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

Minimalna powierzchnia mieszkania: 33,40m² - jednopokojowe

Maksymalna powierzchnia mieszkania: 68,36 – trzypokojowe

Powierzchnia użytkowa mieszkań całego budynku około 3660m²

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;

Minimalna planowana ilość mieszkań: 70 szt.

Maksymalna planowana ilość mieszkań: 76 szt.

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczzonego na działalność handlową lub usługową;

Nie dotyczy.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Obecnie na działce znajduje się budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, w którym zlokalizowano hotel, dalej na działce, przed budynkiem zlokalizowano parking utwardzony dla gości. Na działkę zlokalizowano dwa wjazdy w narożnikach, jeden na rogu ulic Szpitalnej i Gabriela Boduena, drugi na rogu Szpitalnej i Chałubińskiej. Wzdłuż granic terenu rosną szpalery drzew, reszta pokryta trawą.

Na przedmiotowym terenie projektuje się niski budynek mieszkalny wielorodzinny, czterokondygnacyjny wraz z garażem podziemnym jednopoziomowym. Zjazd istniejący na rogu ulic Szpitalnej i Chałubińskiego. Dodatkowo planowane są chodniki jako dojścia do budynków, reszta terenu do zagospodarowania zielenią. Na płycie garażu trawniki, teren zabaw dla dzieci, na powstałym dziedzińcu, do którego dostęp przejściem bramowym na osi jednego z istniejących wjazdów. Na pozostałym terenie zaprojektowana roślinność niska i trawniki.

6. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie uzbrojenia terenu.

W związku z planowaną inwestycją uzbrojenie terenu nie ulegnie zmianie, w chwili obecnej doprowadzone są do przedmiotowego terenu wszystkie potrzebne media.

Mogą jednakowoż ulec zwiększeniu dostawy prądu, czy też gazu do kotłowni zlokalizowanej w nowoprojektowanym budynku, zgodnie z wytycznymi gestorów sieci. Oraz zwiększyć się może zapotrzebowanie na odbiór ścieków

7. Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

Projektowany budynek mieszkalny posiadać będzie przyłącza wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej, przyłącza kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, zapotrzebowanie w energię elektryczną z miejskiej sieci energetycznej, zapotrzebowanie w ciepło z kotłowni własnej zasilanej gazem z sieci miejskiej

Obsługa komunikacyjna z ulicy Chałubińskiego i Szpitalnej.

8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej;

A) Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów;

Woda doprowadzona będzie z istniejącej sieci miejskiej w ulicy Chałubińskiego, ścieki odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Szpitalnej, wody deszczowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej

Projektuje się 74 miejsca parkingowe w garażu oraz miejsca na rowery i powierzchnia techniczna.

Przy założeniu, że mieszkań będzie 74, współczynnik miejsc parkingowych wynosi 1 mp na mieszkanie.

Sposób zagospodarowania odpadów. W projektowanym budynku znajdowało się będzie w parterze wbudowane pomieszczenie na pojemniki do segregacji odpadów, następnie opróżniane przez zewnętrzną firmę.

Prąd:

podstawowe = 250 kW (z kuchenkami)

rezerwa = 120 kW

Woda:

na cele socjalno bytowe 1,5 dm³/s

na cele p.poż. zew. 10 dm³/s

ilość wody 370 m³/d

Kanalizacja:

330 m³/d

wody opadowe: 20m³/d

Ciepło

220 (bez kuchenek)

B) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem

podziemnym przy ulicy Szpitalnej w W nowym Dworze Mazowieckim na działce ewidencyjnej nr 1/18 z obrębem 11-3-05.

Na przedmiotowej działce projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny czterokondygnacyjny, wejścia do budynku zlokalizowane są na północnej i wschodniej elewacji. Projektuje się również przejście bramowe zlokalizowane w północno wschodnim narożniku działki, na rogu ulic Szpitalnej i Boduena G. Przejście w celu wizualnego rozbicia elewacji oraz umożliwiające dostęp na wewnętrzny dziedziniec utworzony przez nowoprojektowaną zabudowę. Której forma i materiały nawiązują do okolicznej zabudowy. Elewacja wyraźnie podzielona na części, które to zaakcentowane zostaną okładziną zewnętrzną, część tynk wysokiej jakości, oraz okładzina z cegły jak na okolicznych budynkach.

Garaż podziemny z jednym zjazdem na 74 samochody. Dodatkowo na terenie zlokalizowany będzie teren zabaw dla dzieci.

C) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;

Powierzchnia terenu inwestycji	4898m ²
Powierzchnia zabudowy	1320m ²
Powierzchnia całkowita	5200m ²
Powierzchnia kondygnacji podziemnej	2360m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym	1880m ² (38,30%)
Powierzchnia biologicznie czynna na płycie garażu	450m ² (9,3%)
Razem powierzchnia biologicznie czynna	47,6%
Kubatura	15925m ³
Długość	69,80m
Szerokość	13,00-16,0m
Wysokość	12,70m

Przedmiotowa inwestycja tj . budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko naturalne w tym: powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko naturalne.

9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

Nr ew. : 1/18 obr. 3-05

10. Wskazanie 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;

Nie dotyczy.

11. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;

Nie dotyczy

12. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

Dla przedmiotowego terenu został sporządzony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki a w nim znajdują się następujące zapisy dotyczące przedmiotowego terenu 9.53ZP:

Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako zieleni parkowa, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.3ZP, 9.4ZP, 9.7ZP, 9.45ZP, 9.53ZP i 9.54ZP:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni parkowej jako istotnego elementu systemu przyrodniczego Nowego Dworu Mazowieckiego oraz bardzo ważkiego komponentu struktury funkcjonalnej Twierdzy Modlin i terenów rekreacyjnych miasta,
- 2) zakaz zmiany użytkowania terenów parkowych,
- 3) wszelkie działania w obrębie terenów parkowych muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Planowana inwestycja zakłada utrzymanie istniejącej zieleni na przedmiotowej działce w praktycznie niezmienionej formie, a nowoprojektowany budynek będzie uzgadniany z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

13. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedmiotowy dla przedmiotowego terenu zaplanowano „rozbudowę funkcji mieszkaniowej, nowoprojektowane mieszkalnictwo o zróżnicowanej intensywności, wyposażone będzie w adoptowane obiekty i tereny”

14. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

1) Dostęp do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna realizowana będzie bezpośrednio z drogi publicznej, ul. Chałubińskiego i Szpitalnej.

2) Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);

Na przedmiotowej działce znajdują się przyłącza o których mowa i istnieje możliwość podłączenia planowanej inwestycji do istniejących sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. **Warunek Spełniony.**

3) Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Na przedmiotowej działce znajduje się przyłącze, o którym mowa i istnieje możliwość podłączenia planowanej inwestycji do istniejącej sieci elektroenergetycznej. **Warunek spełniony.**

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- 1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);**

Przystanek komunikacyjny znajduje się w odległości 400m od planowanej inwestycji. **Warunek spełniony.**



- 2) W odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od:**

- a) Szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,**

Najbliższa szkoła podstawowa mogąca przyjąć nowych uczniów znajduje się 450m od planowanej inwestycji (Szkoła Podstawowa im. Batalionów Chłopskich). **Warunek Spełniony.**



- b) Przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Najbliższe przedszkole, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom, znajduje się 700m od planowanej inwestycji (przedszkole Nr 4). **Warunek Spełniony.**

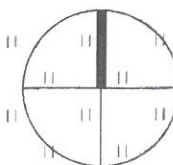




5. Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.
6. Budynek objęty inwestycją mieszkaniową:
- a) Poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
Warunek spełniony.
 - b) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.
Nie Dotyczy.



11-1/b

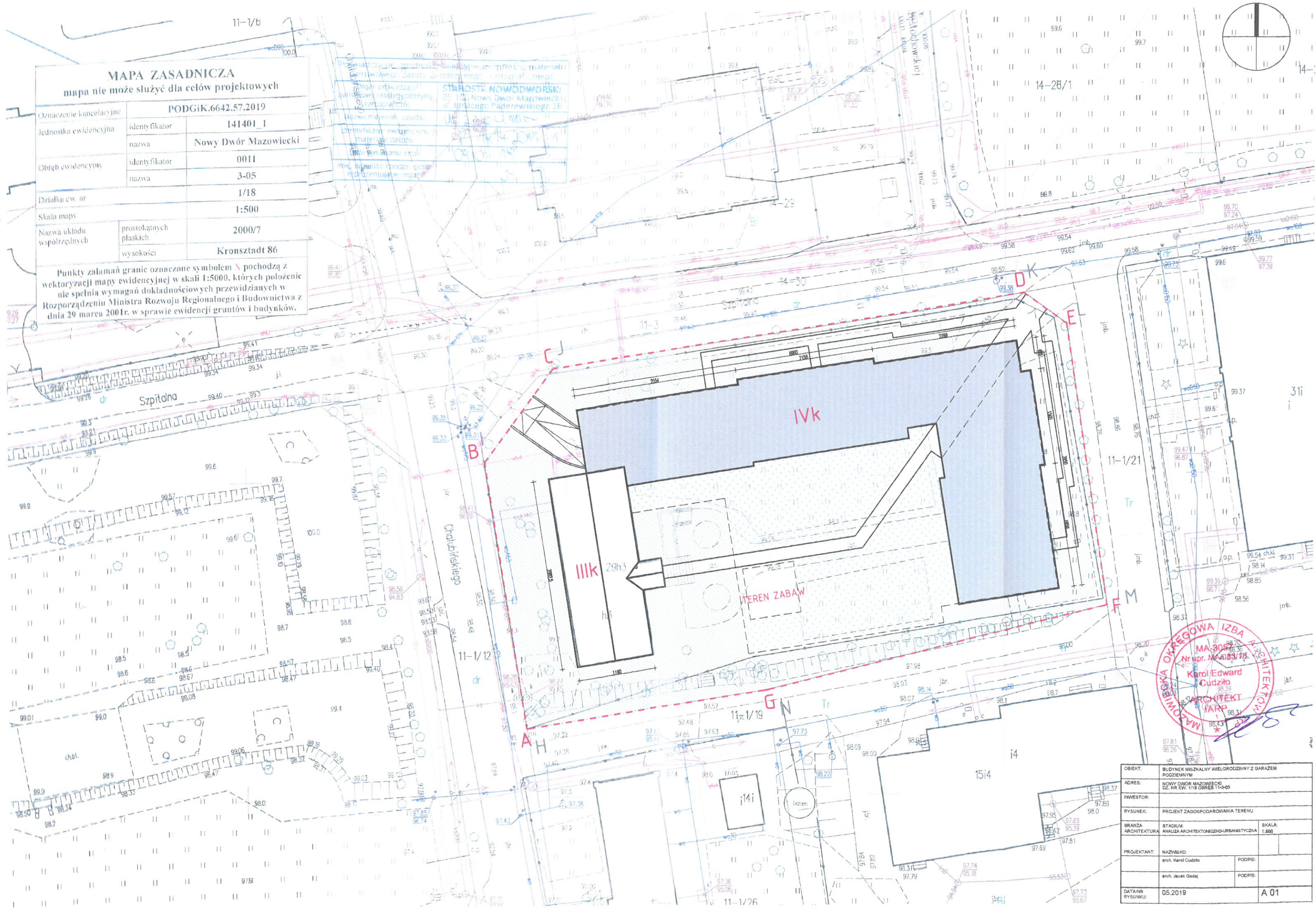


MAPA ZASADNICZA

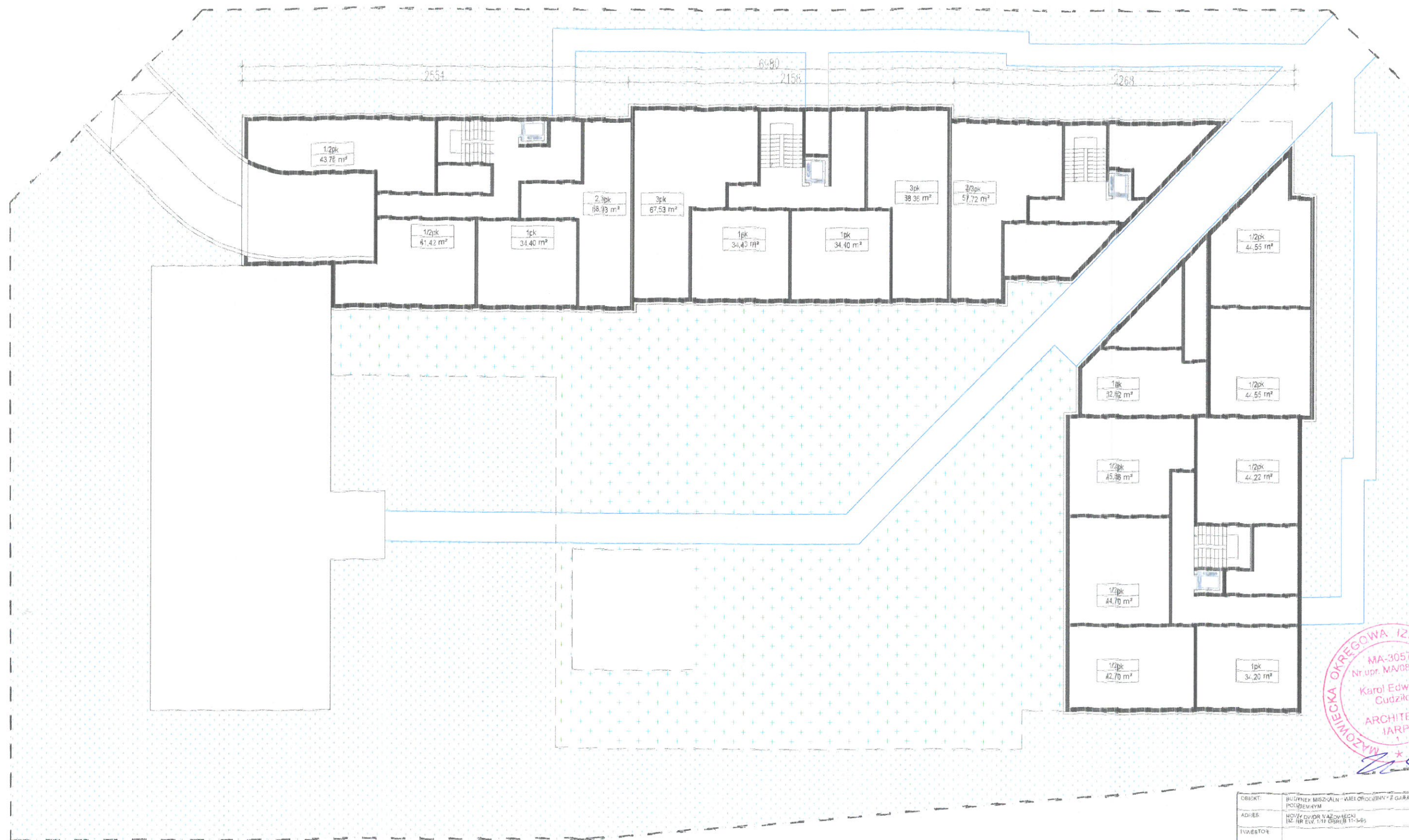
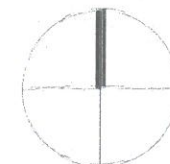
mapa nie może służyć dla celów projektowych

Oznaczenie kancelaryjne	PODGiK.6642.57.2019	
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	141401_1
	nazwa	Nowy Dwór Mazowiecki
Obręb ewidencyjny	identyfikator	0011
	nazwa	3-05
Działka ew. nr	1/18	
Skala mapy	1:500	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/7
	wysokości	Kronsztadt 86

Punkty załamania granic oznaczone symbolem  pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, których położenie nie spełnia wymagań dokładnościowych przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.



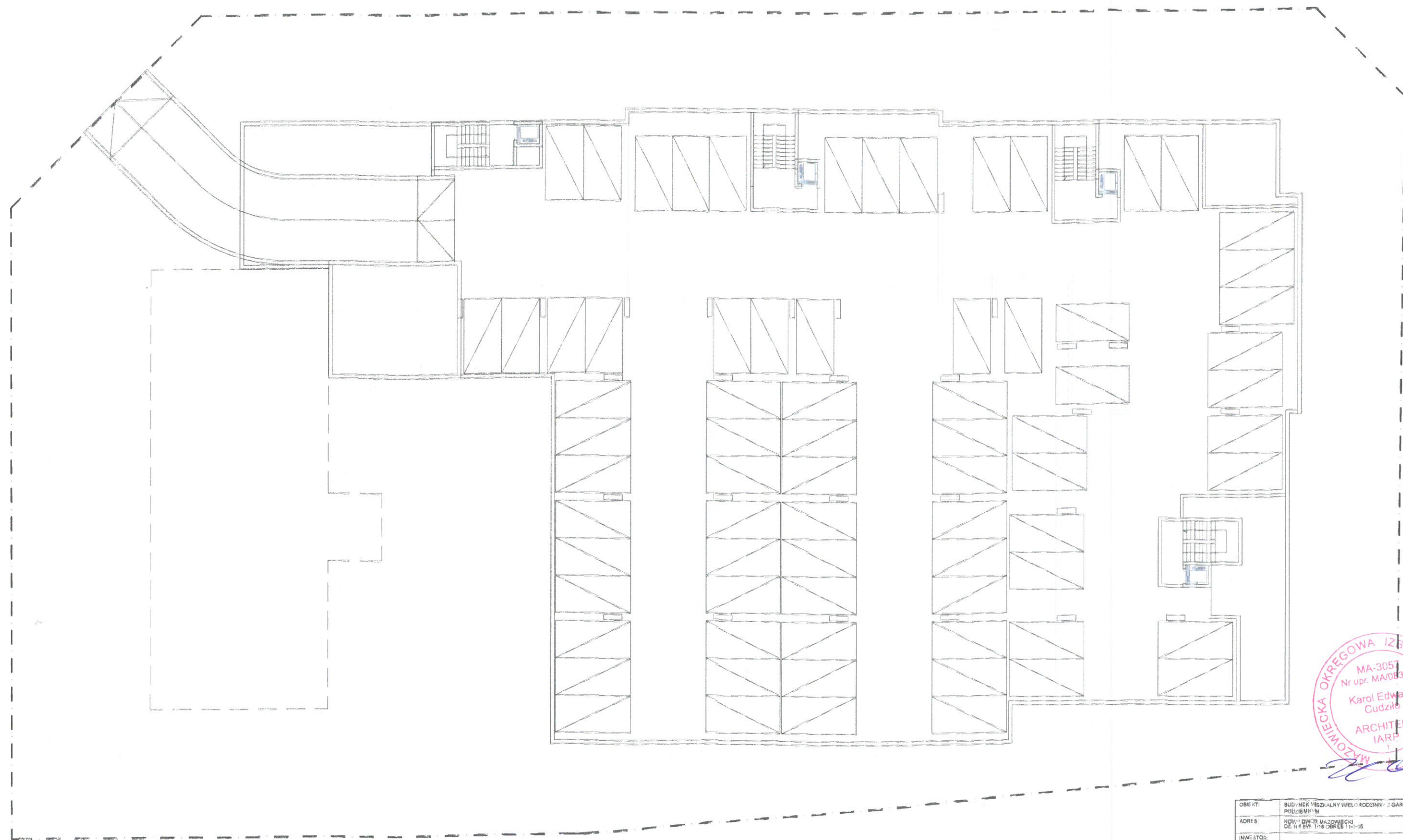
OBJEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAZEM PODZIEMNYM		
ADRES:	NOWY DWÓR MAZOWIECKI DZ. NR EW. 1/18 OBRĘB 11-05		
INWESTOR:			
RYSEK:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
BRANŻA:	STADIUM	ANALIZA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA	SKALA:
ARCHITEKTURA			1:500
PROJEKTANT:	NAZWISKO:		
	arch. Karol Cudziło	PODPIS:	
DATUM RYSUNKU:	arch. Jacek Gadej		PODPIS:
	05.2019		A 01



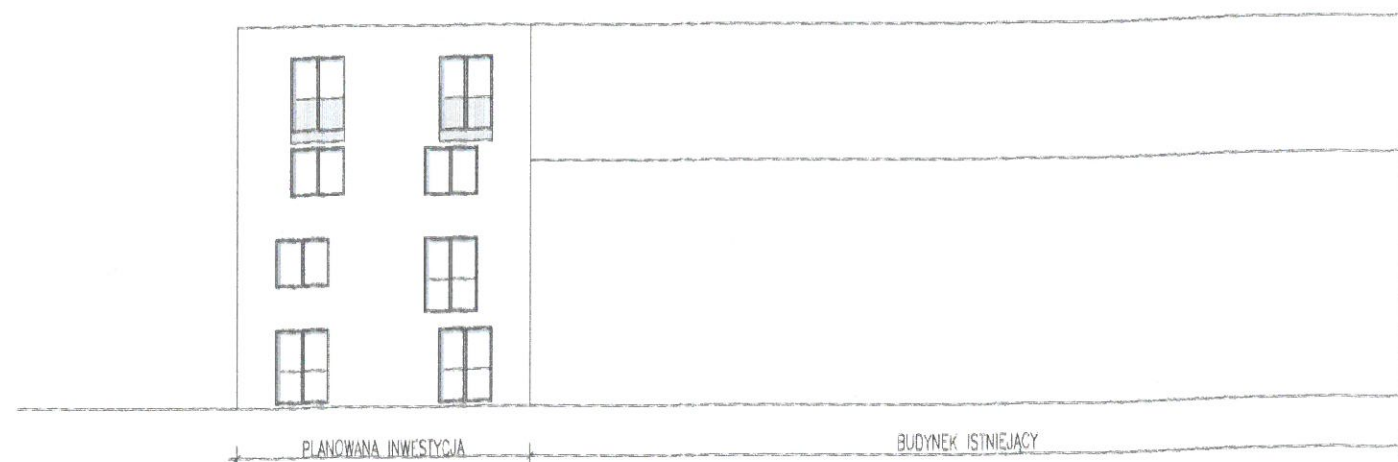
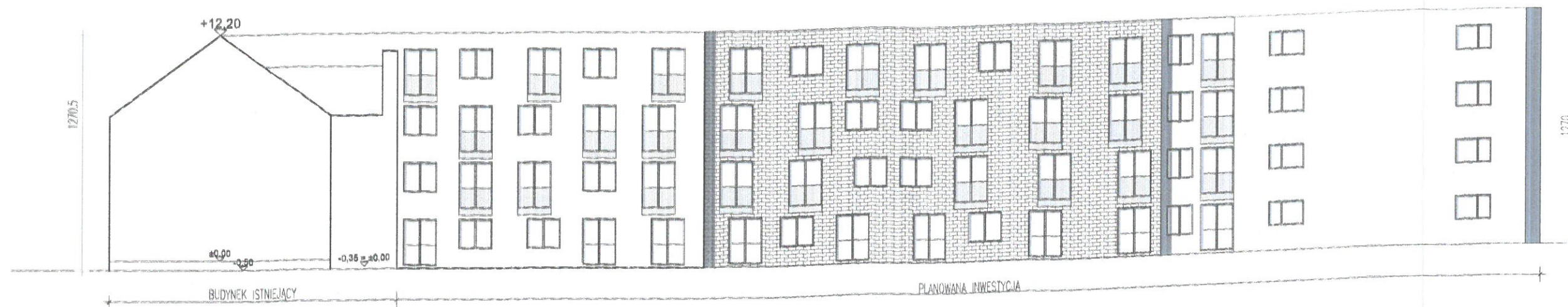
OBJEKT:	BUDYNKI MIESZKALNE - WIELKOPŁOCHOWY Z GARAZEM PODZIEMNYM		
ADRES:	NOWY DWÓR WĄDZIASZCZKI SZ. NR EV. 1/11 DSR/B 11-345		
INWESTOR:			
RYSUJĄCY:	RZUT PARTERU		
BRANŻA ARCHITEKTURA:	STANOWISKO ARCHITECTONICZNO-URBANISTYCZNE	SKALA: 1:250	
PROJEKTANT:	RAZWIŃSKO		
	mgr. Karol Cudziło	PCOB	
	mgr. Jacek Gado	PCOB	
DATA RYSUNKU:	05.2013	A 02	



OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNO-WIELORÓDZINNY Z G. RAZEM PODZIEMIEM
ADRES:	NOVY DVOR NA ZEMECI DZ. NR EV. 11-3-03
INWESTOR:	
RYTUAL:	RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ
BRANŻA ARCHITEKTURA:	STADIUM: ANALIZA ARCHITEKTURALNO-URBANISTYCZNA SKALA: 1:500
PROJEKTANT:	NAZWISKO: arch. Karol Cudziło arch. Jacek Gadić
DATUM RYSUNKU:	05.2019



OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORÓCZNY Z GARAZEM PODZIEMNYM		
ADRES:	NOWY DWÓR MAZOWIECKI CE. N 4 EW. 1-18 OBRĘB 11-1-15		
INWESTOR:			
RYSLINER:	RZUT GARAZU		
BRANŻA ARCHITEKTURA	STADIUM ANALIZA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA	SKALA 1:250	
PROJEKTANT:	NAZWIŚKO		
	arch. Karol Cudziło	POCZYŚC	
	arch. Jacek Gadał	POCZYŚC	
DATA NR RYSUNKU	05.2019	A 04	



OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAZEM PODZIEMNYM		
ADRES:	NOWY DWÓR MAZOWIECKI CZ. NR EW. 1/18 OBRĘB 11-3-05		
INWESTOR:			
RYSUNEK:	ELEWACJE		
BRANŻA:	STADIUM:	SKALA:	
ARCHITEKTURA	ANALIZA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA	1:250	
PROJEKTANTY:	NAZWISKO:		
	arch. Karol Cudziło	PODPIS:	
	arch. Jacek Gadał	PODPIS:	
DATA/RYSUNKU:	05.2019	A 05	