

UCHWAŁA NR _____
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM
z dnia _____ 2022r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy
Jarzębinowej (Budynki „A” i „B”) w Nowym Dworze Mazowieckim**

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

§ 1.

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A” i „B” z garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu, na działce ewidencyjnej nr 105/5 w obrębie ewidencyjnym 0046 11-05 przy ul. Jarzębinowej w Nowym Dworze Mazowieckim.

§ 2.

1. Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący kopią mapy do celów projektowych w skali 1:500, w którym oznaczono granice linią przerywaną koloru czerwonego i odpowiednio literami ABCDEFA.
2. Granice obszaru oddziaływania obiektów objętych inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący kopią mapy do celów projektowych w skali 1:500, w którym oznaczono granice linią przerywaną koloru czerwonego i odpowiednio literami ABCDEFA.

§ 3.

1. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:
 - 1) minimalną: 6 000 m²,
 - 2) maksymalną: 7 000 m².

§ 4.

1. Ustala się liczbę mieszkań w budynkach:
 - 1) minimalną: 130,
 - 2) maksymalną: 160.
2. Ostateczna liczba lokali mieszkalnych zostanie określona na etapie pozwolenia na budowę, przyjęto 141 lokali mieszkalnych.

§ 5.

Ustala się, że inwestycja mieszkaniowa nie będzie posiadała lokali handlowych i usługowych.

§ 6.

Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

1. Zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu będą polegać na realizacji zabudowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi.
2. Zagospodarowanie terenu będzie obejmować: realizacja zabudowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, któremu towarzyszyć będzie wykonanie przyłączy do istniejącej infrastruktury technicznej w ulicy Jarzębinowej: wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych, energetycznych i teletechnicznych. Ponadto na terenie inwestycji projektuje się plac zabaw, zieleni oraz naziemne oraz podziemne miejsca postojowe. Teren wokół budynków zostanie zagospodarowany w granicach obszaru inwestycji.

§ 7.

1. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu polegające na wykonaniu następujących przyłączy do sieci miejskich:
 - 1) wodociągowego do istniejącej sieci wodociągowej średnicy 225 mm w ulicy Jarzębinowej,
 - 2) kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacyjnej o średnicy 315 i 400 mm w ulicy Jarzębinowej,
 - 3) sieci ciepłej z istniejącej sieci ciepłej w ulicy Jarzębinowej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej, wydanych przez Zakład Energetyki Ciepłej Nowy Dwór Mazowiecki,
 - 4) energetycznych, na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej PGE,
 - 5) telefonicznych i telewizji kablowej na podstawie odrębnych opracowań i uzgodnień dostawcy sygnałów cyfrowych i sieci teletechnicznych wybranego operatora.
2. Projekty przyłączy do sieci miejskich będą przedmiotem odrębnych opracowań wykonywanych na podstawie warunków wydanych przez dostawców.
3. Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu oznaczono na załączniku nr 2.

§ 8.

Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie zapotrzebowania 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:

1. Zapotrzebowanie na wodę i ilość ścieków sanitarnych:
 - 1) średnie dobowe zapotrzebowanie wody: $G_{d\text{rzw}} = 54,70 \text{ m}^3/\text{d}$,
 - 2) zapotrzebowanie wody na cele ppoż. (hydranty w budynkach): $Q_{\text{poż}} = 2 \times 1,5 = 3,0 \text{ dm}^3/\text{s}$,
 - 3) ilość odprowadzonych ścieków sanitarnych: $Q_{\text{śc}} = 54,70 \text{ m}^3/\text{d}$.
2. Zapotrzebowanie na ciepłą wodę:
 - 1) średnie dobowe zapotrzebowanie c.w.: $G_{\text{c.w. d. śr}} = 34,20 \text{ m}^3/\text{d}$,
 - 2) maksymalne godzinowe zapotrzebowanie ciepłej wody: $G_{\text{c.w.h.max}} = 3,8 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - 3) zapotrzebowanie na energię cieplną do c.w. max (i średnie): $Q_{\text{max h}} = 302 \text{ kW}$ (śr. 140 kW).
3. Ilość wód opadowych:
 - 1) łączna ilość wód deszczowych: $Q_d = 78 \text{ dm}^3/\text{s}$.

Założono dwa deszcze nawalne trwające 20 minut:

$Q_d = 2 \cdot 78 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot 60 \text{ s} \cdot 20 = 187\,200 \text{ dm}^3$ (na deszcze $2 \cdot 20 \text{ min.}$)

$Q_d = 187,2 \text{ m}^3$

- 2) ustala się zbiornik retencyjny wód deszczowych o pojemności czynnej $Q_d = 190 \text{ m}^3$. Woda ze zbiorników będzie wykorzystywana do podlewania trawników na terenie inwestycji.
- 3) Dla projektowanych dojazdów oraz pozostałych utwardzeń na gruncie rodzimym nie jest wymagane oczyszczanie wód opadowych wprowadzanych powierzchniowo na tereny zielone. Z pozostałych powierzchni będą odprowadzone wody opadowe z terenów utwardzonych powierzchniowo na tereny zielone. Duża powierzchnia biologicznie czynna zachowana na działce umożliwia realizację ww. sposobu na odprowadzenie wód deszczowych.
- 4) Planowana inwestycja nie będzie powodować zmiany stanu wody w gruncie szkodliwie wpływającego na grunty sąsiednie.

4. Zapotrzebowanie na ciepło:

- 1) parametry pracy instalacji c.o. – temperatura zasilania/powrotu: $70/50^\circ\text{C}$,
- 2) zapotrzebowanie na ciepło na cele c.o.: 400 kW,
- 3) zapotrzebowanie na ciepło do przygotowania c.w.u.: 140 kW,
- 4) łączne zapotrzebowanie na ciepło na cele c.o. i c.w. : 540 kW.
- 5) Budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej.

5. Zapotrzebowanie na energię elektryczną. Bilans mocy:

- 1) moc przyłączeniowa budynków: $P_p = 158$ (budynek „A”) + 144 (budynek „B”) = 302 kW
- 2) budynki zostaną podłączone do sieci energetycznej w ramach warunków przyłączenia i na podstawie odrębnego opracowania PGE Dystrybucja S.A.

6. Ilość miejsc postojowych:

- 1) Założona potrzebna ilość stanowisk parkingowych dla 141 mieszkań (wskaźnik 1,0 mp/mieszkanie): 141 mp.
- 2) Ilość stanowisk planowana w garażach podziemnych:
 - a) G1 poza obrysem budynków, o powierzchni ok. 1 143 m²: 52 mp,
 - b) G2 pod budynkami A i B, o powierzchni ok. 1 105 m²: 42 mp,
 - c) łączna ilość miejsc postojowych w garażach podziemnych: 94 mp.
- 3) Ilość stanowisk parkingowych na poziomie terenu: 58 mp.
- 4) łączna planowana ilość stanowisk postojowych: 152 mp.
- 5) Rezerwa stanowisk parkingowych: 11 mp.

7. Sposób zagospodarowania odpadów:

- 1) Miejsca do gromadzenia posegregowanych odpadów ustala się w śmietniku, dostępnym od strony ul. Jarzębinowej. Wyznaczone pomieszczenie ma powierzchnię umożliwiającą umieszczenie kilku odpowiednio oznakowanych pojemników z założeniem segregacji odpadów.
- 2) Odpady gromadzone, rozdzielone i oznaczone będą w systemie segregacji odpadów stałych, zapewniającej zbiórkę surowców wtórnych, odpadów organicznych oraz odpadów przeznaczonych na składowisko z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych. Odpady wywożone i unieszkodliwiane będą przez koncesjonowane w gminie firmy w oparciu o okresowe umowy.

§ 9.

Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej:

1. Planowana inwestycja polegać będzie na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A” i „B” z garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu.
2. Część mieszkalna została podzielona 2 niezależne budynki, z możliwością realizacji w dwóch etapach, zlokalizowana na ośmiu kondygnacjach nadziemnych (budynek „A”) i pięciu kondygnacjach nadziemnych (budynek „B”). W każdym budynku zaprojektowano jedną windę obsługującą wszystkie poziomy nadziemne i garaż podziemny.
3. Realizacja infrastruktury technicznej, w tym przyłączy i sieci zewnętrznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej) będzie odbywać się na podstawie oddzielnych postępowań administracyjnych.
4. Terenu inwestycji posiada dostęp do ulicy Jarzębinowej.
5. Sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
6. Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały przedstawia wizualizację budynków „A” i „B”.

§ 10.

Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

1. Podstawowe dane liczbowe dotyczące budynków „A” i „B”:

	Budynek „A”	Budynek „B”	„A” i „B” razem
Powierzchnia zabudowy:	780,00 m ²	750,00 m ²	1 530 m ²
Powierzchnia użytkowa podstawowa i pomocnicza:	5 549,68 m ²	5 634,47 m ²	11 184,15 m ²
a) powierzchnia użytkowa podstawowa mieszkań	4 130,33 m ²	2 501,28 m ²	6 631,61 m ²
b) powierzchnia użytkowa pomocnicza (komun. i techniczna)	485,91 m ²	329,85 m ²	815,76 m ²
c) powierzchnia użytkowa komórek lokatorskich	331,59 m ²	0 m ²	331,59 m ²
d) powierzchnia użytkowa – garaż podziemny nr 1	1 104,73 m ²		1 104,73 m ²
e) powierzchnia użytkowa – garaż podziemny nr 2	1 142,80 m ²		1 142,80 m ²
Powierzchnia całkowita:	7 236,82 m ²	3 345,14 m ²	10 581,96 m ²
a) części nadziemnej	5 504,39 m ²	3 345,14 m ²	8 849,53 m ²
b) części podziemnej	1 732,43 m ²	0 m ²	1 732,43 m ²
Kubatura:	20 263,00 m ³	9 366,00 m ³	29 629,00 m ³
Ilość kondygnacji:	8 (budynek „A”) kondygnacji nadziemnych 5 (budynek „B”) kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna (garaże)		

Wysokość budynku (górna krawędź attyki od poziomu 0,00):	24,31 m = 100,81 m n.p.m.		
Wysokość budynku (górna krawędź attyki od poziomu najniżej położonego wejścia):			
a) dla budynku „A”:	24,31 m = 100,81 m n.p.m.		
b) dla budynku „B”:	15,40 m = 91,60 m n.p.m.		
Poziom posadzki parteru dla budynków „A” i „B”:	76,50 m n.p.m.		
Razem ilość mieszkań:	81	54	141
Mieszkania 3-pokojowe (52-65 m ²):	32	23	55
Mieszkania 2-pokojowe (43-48 m ²):	8	2	10
Mieszkania 2-pokojowe (30-40 m ²):	47	29	76
Ilość mieszkańców (28m ² /os):	148	90	238

2. Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej w granicach A-B-C-D-E-F-A: **6 595m²**.
3. Powierzchnia biologicznie czynna: **2 188 m² (33,1%)**

- 1) powierzchnia trawników na gruncie rodzimym (niezabudowanym): 1 493m² (22,6%),
- 2) powierzchnia trawników nad garażem podziemnym: 1 390m² x 50%= 695m² (10,5%).

4. Powierzchnia zabudowy i utwardzone: **4 407 m² (66,9 %)**

Powierzchnia zabudowy budynków „A” i „B”:	1 530 m ²	23,1%
Powierzchnie utwardzone	2 877 m ²	
a) w tym: chodniki, schody zewnętrzne i stanowiska dla rowerów:	333 m ²	
b) ciąg pieszo jezdny:	1 039 m ²	
c) DFA (murki, otwory kompensacyjne):	53 m ²	
d) parking:	725 m ²	
e) plac zabaw:	32 m ²	
f) trawniki nad garażem podziemnym (50%):	695 m ²	

5. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- 1) Inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie podlega kwalifikowaniu do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Oznacza to, że dla inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, 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.
- 2) Inwestycja nie wpływa na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników istniejących obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Uciążliwość obiektu będzie mieścić się w granicach działki.
- 3) Inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, wód podziemnych i powierzchniowych, emisji nadmiernego hałasu, a także zanieczyszczenia powietrza, gleby i roślinności. Wykluczono stosowanie urządzeń, które wiązałyby się z generowaniem uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp.) dla działek sąsiednich. Inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na wody powierzchniowe i podziemne.
- 4) Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynków oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i

gleby ponad dopuszczalne normy, przez co inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe.

§ 11.

Wskazuje się, że obiekty objęte inwestycją mieszkaniową mają być zlokalizowane na nieruchomościach według katastru nieruchomości oraz ksiąg wieczystych:

działka ewid.	obręb ewid.	identyfikator działki	nr księgi wieczystej
105/5	11-05	141401_1.0046.105/5	WA1N/00066880/7

§ 12.

Wskazuje się, że brak jest nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 specustawy mieszkaniowej.

§ 13.

Wskazuje się, że brak jest nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 specustawy mieszkaniowej.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

§ 15.

Inwestycja znajduje się poza prawną ochroną w postaci wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej, tj. parku kulturowego i konserwatorskiej strefy archeologicznej i obserwacji archeologicznych.

§ 16.

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

§ 17.

Integralną częścią uchwały są:

1. załącznik nr 1 – „Plan zagospodarowania terenu w skali 1:500”,
2. załącznik nr 2 – „Analiza powiązań inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu w skali 1:500”,
3. załącznik nr 3 – „Wizualizacja budynków A i B”.

§ 18.

1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
3. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Gmina informuje inwestora o wygaśnięciu uchwały.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Nowy Dwór Mazowiecki w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Jarzębinowej (Budynki „A” i „B”) w Nowym Dworze Mazowieckim

Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej jest wniosek inwestora. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej (dalej: **„specustawa mieszkaniowa”**), inwestor występuje za pośrednictwem Burmistrza, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady.

W dniu 20 lipca 2020 r. spółka EURO PARTNER II Sp. z o.o. Sp. k. (dalej: **„Inwestor”**) wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków wielorodzinnych „A” i „B” z garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu przy ul. Jarzębinowej w Nowym Dworze Mazowieckim, na działce ewidencyjnej nr 105/5 w obrębie ewidencyjnym 0046 11-05, w jednostce ewidencyjnej 141401_1 Nowy Dwór Mazowiecki.

Wniosek został uznany za kompletny i zawierający wymagane przepisami prawa załącznikami.

Podczas XXIII Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 29 czerwca 2021 roku, Rada Miejska odrzuciła projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jarzębinowej (Budynek A i B) w Nowym Dworze Mazowieckim.

16 września 2021 roku podczas XXV Sesji Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim zatwierdzono uchwałę w sprawie odmowy lokalizacji ww. inwestycji mieszkaniowej. Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 22 września 2021 roku , poz. 8148.

Dnia 20 października 2021 roku Inwestor wniósł skargę na uchwałę Nr XXV/338/2021 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 16 września 2021 roku w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jarzębinowej (Budynek A i B) w Nowym Dworze Mazowieckim.

Dnia 3 marca 2022 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały (Sygn. akt VII SA/Wa 2375/21) wskazując na braki w jej uzasadnieniu.

Wobec powyższego uzupełniono postępowanie o wskazówki Sądu. Zbadano aktualność i kompletność wniosku oraz na tej podstawie zweryfikowano go ponownie, przychyłając się jednocześnie do rozstrzygnięcia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Pismem z dnia 3 października 2022 roku Inwestor uzupełnił braki formalne dotyczących wniosku poprzez dostarczenie aktualnego oświadczenia inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 w specustawie mieszkaniowej oraz poprzez określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań. Jednocześnie poinformował organ, że z dniem 22.09.2022r. spółka EURO PARTNER II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w Nowym Dworze Mazowieckim zmieniła nazwę na EP DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Nowym Dworze Mazowieckim.



LEGENDA:
A-B-C-D-E-F-A
GRANICE TERENU INWESTYCJI KUBATUROWYCH
I GRANICE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

21/7 OZNACZENIA AKTUALNYCH
NUMERÓW DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC ORAZ LINIE
ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU ZGODNE Z MPZP
WEWNĘTRZNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA ZGODNE Z MPZP

BUDYNKI PROJEKTOWANE
BUDYNKI PROJEKTOWANE
OBRYSY WYŻSZYCH KOND.
PROJEKTOWANE OGRÓDZENIE AZUROWE
BUDYNKI PROJEKTOWANE
OBRYSY CZ. PODZIEMNEJ
PROJEKTOWANA DROGA POŻAROWA

NAWIERZCHNIA Z KOSTKI BETONOWEJ
TRAWNIK
TRAWNIK NA STROPIE GARAZU
EKO KRATA
UTWARDZONY CIĄG PIESZO JEZDNY
CHODNIKI
MATY AMORTYZUJĄCE - TEREN PLACU ZABAW

SKARPY
HYDRANT ZEWNĘTRZNY DN 80

ZIELEŃ PROJEKTOWANA
ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH
WBUDOWANE W BUDYNEK
OZNACZENIE WEJŚĆ
DO BUDYNKU PROJEKTOWANEGO
OZNACZENIE WJAZDU DO GARAZU PODZIEMNEGO
BUDYNKU PROJEKTOWANEGO

WIII ILOŚĆ KONDYGNACJI
NADZIEMNYCH
PROJEKTOWANE RZĘDNE TERENU

P PROJEKTOWANA POCHYLNIA -
WJAZD DO GARAZU PODZIEMNEGO

PZ PROJEKTOWANY PLAC ZABAW

1 MP PROJEKTOWANE STNOWISKA POSTOJOWE
DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEN
PRZECIWOPOŻAROWYCH

mgr inż. Krzysztof Szymczyk Nr upr. 283194

2020.07.06

zgodność projektu z wymaganiami

ochrony przeciwpożarowej

stwierdzam

bez uwag z uwagami.

INWESTYCJA:
DWA BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE "A" I "B"
Z GARAZAMI PODZIEMNYMI I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
NA OZ. 105/6 W OBR. 0046 11/05 W.J. EW. 141401.1
PRZY UL. JARZEBINOWEJ, W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

INWESTOR:
EURO PARTNER II Sp. z o.o. Sp. komandytowa
05-101 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Jasna 15

WYKONAWCA:
ATI ARCHITEKTURA TECHNIKA INWESTYCJE Sp. z o.o.
02-785 Warszawa, ul. Nutki 3, tel/fax: 692 450 717, p@ati.waw.pl

AUTOR:
mgr inż. arch. Piotr Trębacz MA-2443
mgr inż. arch. Jan Bodzioch MA-3242
mgr inż. arch. Beata Trębacz MA-1943
mgr inż. arch. Beata Trębacz MA-1943

RYSUJEK:
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

FAZA: PROJEKT BUDOWLANY DATA: 30.06.2020 SKALA: 1:500

BRANŻA: ARCHITEKTURA REWIZJA: B.00 RYSUNEK: AU_01

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszonej pracy geodezyjnej	PODGHK.6641.239/2020
Miejscowość	Nowy Dwór Maz.
Jednostka ewidencyjna	141401.1
Obrys ewidencyjny	14140.1.0046
Skala mapy	1:500
Nazwa układu współrzędnych	PWVG 2000 streła 7
współrzędnych płaskich	
wysokości	PI-EVRF2007-NH
Obszar aktualizacji, numer działki	104/5, 104/6, 105/5
Oznaczenie i informacja o służebnościach gruntowych, mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	W zakresie opracowania nie sprawdzono obciążenia służebnościami gruntowymi.
Dokładność położenia punktów granicznych w obszarze opracowania	0,00 - 0,10 m
Typ gleby	AB

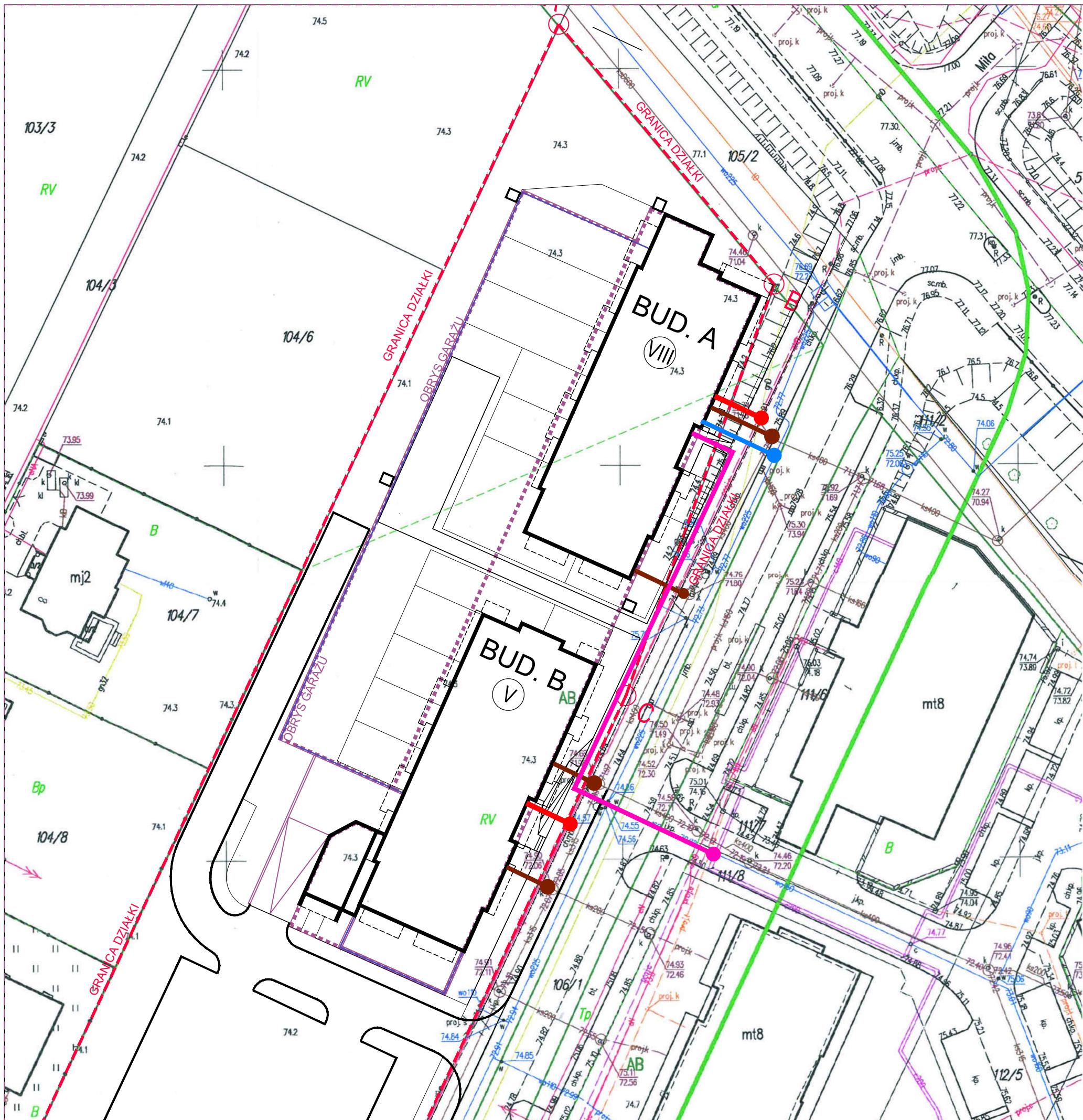
GEOCOM
ul. Zakroczyńska 46, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
tel. 22 775-99-22, tel./fax 22 775-78-28
www.geocom.pl, geocom@data.pl

Uwaga! Punkty osnowy państwowej prawnie chronione na podstawie art.15 ust.3 ustawy z dnia 17 maja 1989r.-Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Powinno być: niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA NOWODWORSKI
ul. Ignacego Paderewskiego 1B
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 0.1414. 2020. 237
Data wpisania do ewidencji materiałów zasobu: 3.1 STY. 2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **Starosta**

Starosta
Mariusz Stryjek
Kierownik
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Piotr Trębacz
MA-2443
Nr upr. MA/037/12
11.05.2020
Przemili Trębacz
ARCHITEKT
IARP



LEGENDA:

- A-B-C-D-E-F-A
- GRANICE TERENU INWESTYCJI KUBATUROWYCH I GRANICE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- 21/7
- OZNACZENIA AKTUALNYCH NUMERÓW DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE OBRYŚ CZ. PODZIEMNEJ

PROPONOWANE, SCHEMATYCZNE TRASY:

- INSTALACJI WODNEJ
- INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ
- INSTALACJI CIEPŁOWNICZEJ
- INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

PROPONOWANE, MIEJSCA WŁĄCZEŃ DO ISTNIEJĄCEJ SIECI:

- INSTALACJI WODNEJ
- INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ
- INSTALACJI CIEPŁOWNICZEJ
- INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

SZACOWANE ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA DLA 141 MIESZKAŃ O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKALNEJ - 6595 m2

ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIE ELEKTRYCZNĄ 144 kW
MOC PRZYŁĄCZENIOWA:

CAŁKOWITA MOC CIEPLNA ZAMÓWIONA: Q - 540 kW

IŁOŚĆ WODY : 54,7 m3/d

INWESTYCJA:
DWA BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE "A" I "B"
Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
NA DZ. 105/5 W OBR. 0046 11-05, W J. EW. 141401_1
PRZY UL. JARZĘBINOWEJ, W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

INWESTOR:
EURO PARTNER II Sp. z o.o. Sp. komandytowa
05-101 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Jasna 15

WYKONAWCA:
ATI ARCHITEKTURA TECHNIKA INWESTYCJE Sp. z o.o.
02-785 Warszawa, ul. Nutki 3, tel/fax: 692 450 717, pt@ati.waw.pl

AUTOR:	dr inż. arch. Piotr Trębacz MA-2443 upr. w spec. architektonicznej MA/037/12	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Jan Bodzioch MA-3242 upr. w spec. architektonicznej MA/068/17	
SPRWDZAJĄCA:	mgr inż. arch. Beata Trębacz MA-1943 upr. w spec. architektonicznej MA/052/07	

RYSEK:
ANALIZA POWIĄZAŃ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
Z UZBROJENIEM TERENU

FAZA: PROJEKT BUDOWLANY DATA: 10 07 2020 SKALA: 1:500

BRANŻA: ARCHITEKTURA REWIZJA: B.00 RYSUNEK:



Załącznik nr 3 do Uchwały Nr _____

z dnia _____

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim