

2 p.w + OP (BR) / 08¹

Nasielsk dn. 16.04.2026 r.

INWESTOR:
Tomasz Pawłowski

adres do korespondencji:

URZĄD MIEJSKI W NASIELSKU
Wpłynęło dnia 2026-04-17
Nr 4661 Zał. M
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

3

RADA MIASTA NASIELSKA
za pośrednictwem

BURMISTRZA MIASTA NASIELSKA
ul. Elektronowa 3
05-190 Nasielsk

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
KOREKTA**

Na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) mając na względzie możliwości rozwoju miasta Nasielsk wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (zmiana – Uchwała nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r.) oraz niewystarczający stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w mieście wnoszę o podjęcie uchwały ustalającej lokalizację

INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ:

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU

DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

oraz

INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ w rozumieniu art. 2. pkt. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami)

PRZEBUDOWA DROGI POWIATOWEJ W ZAKRESIE PRZEBUDOWY CHODNIKA I BUDOWY PARKINGU NAZIEMNEGO NA 7 MIEJSC POSTOJOWYCH PRZY ULICY MŁYNARSKIEJ W PASIE DROGOWYM DROGI POWIATOWEJ NR 2422W (UL. MŁYNARSKA)

CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 32/5 OBRĘB MIASTO NASIELSK, (UL. MŁYNARSKA).

Art.7 ust.7 pkt.1 –**Określenie granic terenu objętego wnioskiem**

Granice terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej i Inwestycji Towarzyszącej i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać zostały określone w załączniku graficznym nr z1 do niniejszego wniosku. Ponadto określenie obszaru, na który Inwestycja będzie oddziaływać zostało uwidocznione w załączniku nr 3 (koncepcja urbanistyczno-architektoniczna) strona 9 w opisie oraz graficznie na rys. 5.4.

Art.7 ust.7 pkt.2 –**Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań**Dla Inwestycji Mieszkaniowej

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań	– 8 400,00 m ²
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań	– 9 200,00 m ²

Dla Inwestycji Towarzyszącej

nie dotyczy

Art.7 ust.7 pkt.3 –**Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej ilości mieszkań**Dla Inwestycji Mieszkaniowej

Planowana minimalna ilość mieszkań	– 183 szt.
Planowana maksymalna ilość mieszkań	– 198 szt.

Dla Inwestycji Towarzyszącej

nie dotyczy

Art.7 ust.7 pkt.4 –**Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową**Dla Inwestycji Mieszkaniowej

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali handlowych i usługowych – 420 m²
co stanowi 5% (420,00 / 8 400,00) minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali handlowych i usługowych – 480 m²
co stanowi 5.2% (480,00 / 9 200,00) maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Dla Inwestycji Towarzyszącej

nie dotyczy

Art.7 ust.7 pkt.5 –**Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej**Dla Inwestycji Mieszkaniowej

Na terenie inwestycji znajdują się obecnie budynki/budowle

działka ewidencyjna nr 629/4, obręb miasto Nasielsk



niezamieszkały budynek mieszkalny (dom jednorodzinny) w złym stanie technicznym
 budynki gospodarcze w bardzo złym stanie technicznym

sieci i przyłącza
 napowietrzna linia elektroenergetyczna
 przyłącze teletechniczne

działka ewidencyjna nr 627, obręb miasto Nasielsk
 budynek mieszkalny (dom jednorodzinny) w średnio-dobrym stanie technicznym

sieci i przyłącza: przyłącze wodne, przyłącze kanalizacyjne

Dla Inwestycji Towarzyszącej

część działki ewidencyjnej nr 32/5 obręb miasto Nasielsk

chodnik i ulica Młynarska
 elementy zagospodarowania naziemnego i podziemnego:
 napowietrzna linia elektroenergetyczna, sieci i przyłącza: wodne, kanalizacyjne –sanitarne
 i deszczowe, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, powierzchnie utwardzone

Powyższa zabudowa wraz z całym zagospodarowaniem oraz infrastrukturą techniczną
 kolidującą z planowaną Inwestycją Mieszkaniową zostaną rozebrane na podstawie
 osobnego opracowania w ramach odrębnych procedur dotyczących rozbiórki.

Dla Inwestycji Towarzyszącej istniejące elementy zagospodarowania zostaną
 przekształcone zgodnie z przedstawioną koncepcją i załącznikami.

W ramach Inwestycji Mieszkaniowej zostaną zrealizowane / zbudowane następujące
 elementy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne o funkcjach wskazanych w załączniku
 „Charakterystyka Inwestycji Mieszkaniowej i Inwestycji Towarzyszącej”
- zagospodarowanie terenu obejmujące:
 - drogi wewnętrzne oraz dojazdy do planowanych budynków
 - ciągi piesze i pieszo-jezdne między budynkami
 - wjazdy do garaży podziemnych
 - garaże naziemne
 - wjazdy do garaży naziemnych
 - miejsca postojowe naziemne
 - przestrzeń ogólnodostępne z elementami zieleni, małą architekturą, w tym z
 miejscami wypoczynkowymi i placem zabaw
 - infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi planowanej Inwestycji
 - budowa przyłączy : wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji
 deszczowej, gazowego, energetycznego, teletechnicznego– na warunkach
 wydanych przez gestorów mediów w rozumieniu art. 2 pkt. 11 Ustawy z dnia
 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz.
 1752, 1615, 1688 i 1762)
 - przebudowa dwóch i budowa jednego zjazdu na teren inwestycji
 mieszkaniowej z ulicy Młynarskiej.

Elementy składające się na Inwestycję Mieszkaniową będą zgodne z przepisami prawa obowiązującymi w dacie sporządzania projektu budowlanego i składania wniosku o pozwolenie na budowę

Wszelkie planowane sieci, przyłącza czy instalacje zostaną zrealizowane na zasadach ogólnych – na podstawie Art. 1 ust.2 Ustawy.

Planowane rozbiórki oraz zagospodarowanie terenu i zabudowę przedstawia załącznik do wniosku – KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.

W ramach Inwestycji Towarzyszącej zostaną wykonane następujące elementy:

- przebudowa chodnika i budowa parkingu naziemnego na 7 miejsc postojowych przy ulicy młynarskiej
- usunięcie kolizji z elementami zagospodarowania naziemnego
- wykonanie nowej nawierzchni chodnika przy ul. Młynarskiej przylegającego do terenu Inwestycji
- wyposażenie chodnika w elementy małej architektury (ławki, dodatkowe oświetlenie)

zgodnie z załącznikiem „Charakterystyka Inwestycji Mieszkaniowej i Inwestycji Towarzyszącej” stanowiącym załącznik do wniosku.

Elementy składające się na Inwestycję Towarzyszącą będą zgodne z przepisami prawa obowiązującymi w dacie sporządzania projektu budowlanego i składania wniosku o pozwolenie na budowę

Wszelkie planowane sieci, przyłącza czy instalacje zostaną zrealizowane na zasadach ogólnych – na podstawie Art. 1 ust.2 Ustawy.

Planowane zagospodarowanie terenu przedstawia załącznik do wniosku – KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.

Art.7 ust.7 pkt.6 –

Analiza powiązania Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej z uzbrojeniem terenu.

Dla Inwestycji Mieszkaniowej

Powiązanie z siecią wodociągową poprzez włączenie w istniejącą sieć DN 150 mm w ul. Młynarskiej

Powiązanie z siecią kanalizacji sanitarnej poprzez włączenie w istniejący kanał DN 200 mm w pasie drogowym ul. Młynarskiej.

Powiązanie z siecią kanalizacji deszczowej poprzez włączenie w istniejący kanał kD 300 mm w ul. Młynarskiej.

Powiązanie z siecią elektroenergetyczną poprzez przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z docelowymi warunkami technicznymi przyłączenia.

Powiązanie z siecią ciepłowniczą – nie dotyczy, brak takiej sieci.

Powiązanie z siecią gazową poprzez włączenie w istniejący kanał DN 63 mm w ul. Młynarskiej.

Powiązanie z siecią teletechniczną poprzez włączenie w istniejącą sieć w ul. Młynarskiej.

Wszelkie planowane sieci, przyłącza czy instalacje zostaną zrealizowane , a kolizje istniejących sieci, przyłączy czy urządzeń z planowaną zabudową zostaną usunięte na zasadach ogólnych w oparciu o Art. 1 ust. 2 Ustawy.

Dla Inwestycji Towarzyszącej

nie dotyczy

Inwestycja Towarzysząca stanowić będzie integralną całość z Inwestycją Mieszkaniową.

Wszelkie planowane sieci, przyłącza czy instalacje zostaną zrealizowane , a kolizje istniejących sieci, przyłączy czy urządzeń z planowaną zabudową zostaną usunięte na zasadach ogólnych w oparciu o Art. 1 ust. 2 Ustawy.

Art.7 ust.7 pkt.7 –

Charakterystyka Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej

Część opisowa i graficzna stanowią załącznik nr 2 do niniejszego wniosku.

Art.7 ust.7 pkt.7a –

Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej;

Art. 17 ust. 4a pkt. 1. – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni inwestycji mieszkaniowej ($10\,679\text{m}^2 \times 0,25 = 2\,669,75\text{m}^2$), przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej ($2\,669,75\text{m}^2 \times 0,5 = 1\,334,88\text{m}^2$) stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Wymagany ustawą dla tej inwestycji minimalny udział takiej powierzchni to **1 334,88 m²**.

Art.7 ust.7 pkt.8 –

Wskazanie nieruchomości, wg katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową

Inwestycja Mieszkaniowa

działka ewidencyjna nr 629/4, obręb miasto Nasielsk, KW OS1U/00057729/6

działka ewidencyjna nr 627 obręb, miasto Nasielsk, KW OS1U/00010577/4

Inwestycja Towarzysząca

część działki ewidencyjnej nr 32/5 obręb miasto Nasielsk, (brak Księgi Wieczystej)- Powiat Nowodworski władanie na zasadach samoistnego posiadania`

Art.7 ust.7 pkt.9 –

Wskazanie nieruchomości, wg katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona, wobec których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, zgodnie z art. 35 ust.1

Inwestycja Mieszkaniowa

brak takich nieruchomości

Inwestycja Towarzysząca

brak takich nieruchomości

Art.7 ust.7 pkt.10 –

Wskazanie nieruchomości, wg katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona, o których mowa w art. 38 ust. 1

Inwestycja Mieszkaniowa

brak takich nieruchomości

Inwestycja Towarzysząca

brak takich nieruchomości

Art.7 ust.7 pkt.11 –

Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu miejscowego

Nie dotyczy. Teren, na którym planowana jest Inwestycja Mieszkaniowa nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Art.7 ust.7 pkt.12 –

Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Nie dotyczy.

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk jest na etapie procedowania.

Nie dotyczy.

Brak uchwały o utworzeniu parku kulturowego.

Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (zmiana) przyjęte Uchwałą nr LIII/384/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. w części **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** zawiera następujące zapisy w swoim tekście:

Dział II. Identyfikacja podstawowych problemów rozwoju. (...)

4. Problemy strukturalne (...) – relatywnie stara struktura zasobów mieszkaniowych (ok. 25% mieszkań sprzed 1945 r. wymaga wymiany, modernizacji, (...) dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych centrum miasta.

Dział III. Cele rozwoju.

(...) poprawa jakości życia mieszkańców poprzez: poprawę warunków zamieszkania.

Dział IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

1. Planowana struktura funkcjonalno – przestrzenna. W strukturze wewnętrznej gminy (...) wyodrębniono strefy przestrzenne. **Strefa A-miejska** – strefa intensywnego rozwoju funkcji osadniczo-usługowych i produkcyjnych w oparciu o ukształtowany ośrodek miejski, posiadający (...) możliwości rozwoju. Obejmuje [ona] miasto Nasielsk (–Inwestycja Mieszkaniowa położona jest w **strefie-A –zgodność z KIERUNKAMI**)

2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.

Strefa A – (...) podniesienie atrakcyjności poprzez: przekształcenie i rehabilitację centralnej części miasta z skierowaniem na cele mieszkalno – usługowe (. –Inwestycja Mieszkaniowa położona jest w centralnej części miasta –**zgodność z KIERUNKAMI** -), intensyfikacja użytkowania terenów.

3.5 Obszary przeznaczone pod zabudowę (...) wskazano tereny zabudowy – mieszkaniowo – usługowej (oznaczone symbolem **MU**) (–Inwestycja Mieszkaniowa położona jest na terenie **MU –zgodność z KIERUNKAMI** -)

Wysokość zabudowy

Jeżeli chodzi o wysokość budynków to reguluje to **Ustawa**.

Cytat ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (strona 19 -tabela):

ZALECANE standardy kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

Rodzaj zabudowy, minimalne parametry działki budowlanej - powierzchnia, front, maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachów

mieszkaniowa wielorodzinna –nie określa się, nie określa się, **4 kond. 14 m**, wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°
(...)

usługowo - mieszkaniowa - 2 000 m², 25 m, **12 m**, nie określa się

Ustawa -Art. 17. [Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych]

6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;

7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Projektowaną wysokość budynków A, B, C - 4 kondygnacje, wysokość budynku D – 5 kondygnacji - przedstawia załącznik do wniosku – **KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**, w której zamieszczono rysunek przedstawiający istniejące budynki o wysokości 5 kondygnacji w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją.

ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM w świetle komentarzy i rozstrzygnięć prawnych

1) "Zaleca się" – w języku prawnym i prawniczym oznacza postulat, sugestię lub pożądaną sposób postępowania, który nie ma mocy wiążącej (nie jest obowiązkowy). Wskazuje na najlepszą praktykę lub rekomendację, za której zignorowanie zazwyczaj nie grożą sankcje prawne, w przeciwieństwie do sformułowań "należy" lub "musi".

2) Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r. (dalej: „specustawa mieszkaniowa”) odnosi się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy (dalej: „studium”) w art. 5 ust. 3 wskazując, że „inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego”.

Po raz pierwszy interpretacji pojęcia zgodności i niesprzeczności ze studium dokonał Sąd Administracyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 21.04.2020 r. (IV SA/Wa 308/20), wskazując, że ze względu na ogólny charakter Studium, jako aktu nie mającego charakteru normy prawa, ocena niesprzeczności ze studium uchwały lokalizacyjnej nie może polegać na nadaniu studium tożsamego charakteru jaki ma plan – jako precyzyjnej normy prawa, ustalającej ściśle określone parametry zabudowy. Sąd podkreślił, że parametry wskazane w studium nie są wskaźnikami maksymalnymi, które nie mogłyby zostać przekroczone na etapie uchwalania planu, czy też od niedawna w uchwałach lokalizacyjnych. Takie stanowisko zostało potwierdzone również przez Naczelny Sąd Administracyjny, który wyrokiem z dnia 15 października 2020 roku (sygn. akt: II OSK 1759/20) oddalił skargę kasacyjną m. st. Warszawy złożoną od przywołanego wyżej wyroku WSA.

Źródło: WKK LEGAL Wiśnińska-Kurpiel Konsek Adwokaci Spółka Partnerska

3) W prawie zwroty "nie sprzeczne" i "zgodne" (np. z ustawą, zasadami współżycia społecznego) oznaczają zazwyczaj to samo w kontekście ważności czynności prawnych (art. 58 § 1 k.c.), wskazując, że działanie jest zgodne z prawem. Oba terminy określają spójność działań z systemem prawnym.

W praktyce sądowej, sformułowanie "nie sprzeczne" jest często używane wymiennie z "zgodne", aby potwierdzić, że czynność prawna nie narusza przepisów, czyli jest legalna.

Planowana Inwestycja Mieszkaniowa nie jest sprzeczna (jest zgodna) ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

Art.7 ust.7 pkt.13 –

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

- Art. 17 ust. 1 pkt. 1. – dostęp do drogi publicznej teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej –ul. Młynarska
- Art. 17 ust. 1 pkt. 2. – dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej teren objęty wnioskiem posiada dostęp sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – w ul. Młynarskiej
- Art. 17 ust. 1 pkt. 3. – dostęp do sieci elektroenergetycznej

teren objęty wnioskiem posiada dostęp sieci elektroenergetycznej –
w ul. Młynarskiej

- Art. 17 ust. 2 pkt. 1. – przystanki komunikacji publicznej
teren objęty wnioskiem położony jest w odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2023 r. poz.2778)
ulica Młynarska, przy Rynku
- Art. 17 ust. 2 pkt. 2. – szkoły podstawowe
7% planowanej liczby mieszkańców (**329 osób** x 0,07), **23** to liczba nowych uczniów które szkoła podstawowa powinna być w stanie przyjąć, teren objęty wnioskiem położony jest w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły publicznej (warunek ten spełniają: Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Szkolna 1, 05-190 Nasielsk, Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Kościuszki 21, 05-190 Nasielsk), która może przyjąć uczniów z planowanej inwestycji
zaświadczenie Burmistrza miasta Nasielsk stanowi załącznik do wniosku
- Art. 17 ust. 4 – dostęp do urządzonych terenów wypoczynku bądź rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²
planowana liczba mieszkańców **329 osób**
minimalna powierzchnia terenu wypoczynku, rekreacji lub sportu w odległości nie większej niż 3 000 m od planowanej inwestycji wynosi 1 316 m²
warunek ten spełnia: park im. Jana Pawła II, stadion klubu Żbik i boiska szkolne
- Art. 17 ust. 4a pkt. 1. – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Wymagany ustawą dla tej inwestycji minimalny udział takiej powierzchni to **1 334,88 m²**. Przewidziany w koncepcji teren ma 2.176,94 m² powierzchni.
Powierzchnię i usytuowanie przedstawia załącznik do wniosku – KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.
- Art. 17 ust. 4a pkt. 2. – minimalna ilość miejsc postojowych
ilość i usytuowanie przedstawia załącznik do wniosku – KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.
- Art. 17 ust. 6 – wysokość budynków
wysokość budynków A, B, C - 4 kondygnacje, wysokość budynku D – 5 kondygnacji
- przedstawia załącznik do wniosku – KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.
- Art. 17 ust. 9 – planowana liczba mieszkańców ustalona jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań 9 200m² (planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań) i wskaźnika wynoszącego 28m² - **329 osób**

UZASADNIENIE

W dniu 7 lipca 2023 r. Sejm przyjął największą do tej pory zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadnicze cele reformy, jak określiło Ministerstwo Rozwoju i Technologii, to między innymi – przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny rolnicze, leśne i przyrodniczo cenne i ułatwienie inwestowania na terenach już zabudowanych.

- teren objęty wnioskiem posiada dostęp sieci elektroenergetycznej – w ul. Młynarskiej
- Art. 17 ust. 2 pkt. 1. – przystanki komunikacji publicznej
teren objęty wnioskiem położony jest w odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2023 r. poz.2778)
ulica Młynarska, przy Rynku
 - Art. 17 ust. 2 pkt. 2. – szkoły podstawowe
7% planowanej liczby mieszkańców (329 osób x 0,07), **23** to liczba nowych uczniów które szkoła podstawowa powinna być w stanie przyjąć, teren objęty wnioskiem położony jest w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły publicznej (warunek ten spełniają: Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Szkolna 1, 05-190 Nasielsk, Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Kościuszki 21, 05-190 Nasielsk), która może przyjąć uczniów z planowanej inwestycji
zaświadczenie Burmistrza miasta Nasielsk stanowi załącznik do wniosku
 - Art. 17 ust. 4 – dostęp do urządzonych terenów wypoczynku bądź rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²
planowana liczba mieszkańców 329 osób
minimalna powierzchnia terenu wypoczynku, rekreacji lub sportu w odległości nie większej niż 3 000 m od planowanej inwestycji wynosi 1 316 m²
warunek ten spełnia: park im. Jana Pawła II, stadion klubu Żbik i boiska szkolne
 - Art. 17 ust. 4a pkt. 1. – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Wymagany ustawą dla tej inwestycji minimalny udział takiej powierzchni to **1 334,88 m²**. Przewidziany w koncepcji teren ma 2.176,94 m² powierzchni.
Powierzchnię i usytuowanie przedstawia załącznik do wniosku – KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.
 - Art. 17 ust. 4a pkt. 2. – minimalna ilość miejsc postojowych
ilość i usytuowanie przedstawia załącznik do wniosku – KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.
 - Art. 17 ust. 6 – wysokość budynków
wysokość budynków A, B, C - 4 kondygnacje, wysokość budynku D – 5 kondygnacji
- przedstawia załącznik do wniosku – KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.
 - Art. 17 ust. 9 – planowana liczba mieszkańców ustalona jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań 9 200m² (planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań) i wskaźnika wynoszącego 28m² - 329 osób

UZASADNIENIE

W dniu 7 lipca 2023 r. Sejm przyjął największą do tej pory zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadnicze cele reformy, jak określiło Ministerstwo Rozwoju i Technologii, to między innymi – przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny rolnicze, leśne i przyrodniczo cenne i ułatwienie inwestowania na terenach już zabudowanych.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi między innymi:

Art. 1. pkt. 2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: (...) 6) walory ekonomiczne przestrzeni, 7) prawo własności

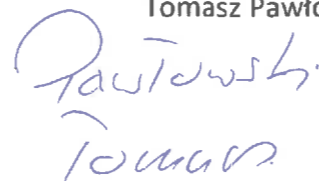
Pkt. 2. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje przez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

Zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta podejmując uchwałę o lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta oraz potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy wynikające z Ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (zmiana) przyjętego Uchwałą nr LIII/384/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r.

Planowana Inwestycja Mieszkaniowa na nieruchomości z dostępem do niezbędnych mediów, infrastruktury drogowej i komunikacji publicznej spełnia wszystkie intencje prawodawców opisane powyżej. Ponadto będzie ona odpowiedzią na strategiczne cele rozwoju miasta Nasielsk, podniesie atrakcyjność centralnej części miasta oraz zwiększy dostępność mieszkań w mieście.

Tomasz Pawłowski



LISTA ZAŁĄCZNIKÓW**Załącznik nr 1.**

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z określonymi granicami terenu objętego wnioskiem dla Inwestycji Mieszkaniowej i Inwestycji Towarzyszącej oraz obszarem, na który Inwestycja będzie oddziaływać.

Załącznik nr 2.

Charakterystyka Inwestycji Mieszkaniowej i Inwestycji Towarzyszącej, część opisowa i graficzna.

Załącznik nr 3.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6. Ustawy w formie opisowej i graficznej.

Załącznik nr 4.

Opis i dane charakteryzujące wpływ Inwestycji Mieszkaniowej na środowisko

Załącznik nr 5.

Oświadczenie Inwestora o braku kolizji lokalizacji Inwestycji Mieszkalnej i Towarzyszącej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 punkty 1-13 Ustawy.

Załącznik nr 6.

Oświadczenie Inwestora w sprawie uzgodnienia dotyczącego portów i przystani morskich oraz obszarów kolejowych.

Załącznik nr 7.

Zaświadczenie o którym mowa w Art. 17 ust. 2 pkt 2. Ustawy (tzw. zaświadczenie oświatowe)

Załącznik nr 8.

Kopia zaświadczenia o nadaniu uprawnień architektonicznych panu Sebastianowi Lobie .

Załącznik nr 9.

Kopia aktualnego zaświadczenia o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pana Sebastiana Loby.

Załącznik nr10. 1a

Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – budynek A

Załącznik nr 10. 1b

Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – budynek B

Załącznik nr 10. 1c

Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – budynek C

Załącznik nr 10. 1d

Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – budynek D

Załącznik nr 10. 2

Warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.

Załącznik nr 10.3 a

Warunki przyłączenia do sieci gazowej – budynek A



Załącznik nr 10.3 b

Warunki przyłączenia do sieci gazowej – budynek B

Załącznik nr 10.3 c

Warunki przyłączenia do sieci gazowej – budynek C

Załącznik nr 10.3 d

Warunki przyłączenia do sieci gazowej – budynek D

Załącznik nr 10.4

Zapewnienie dostawy en. elektrycznej z sieci elektroenergetycznej Energa-Operator S.A.

Załącznik nr 10.5 a

Możliwość przyłączenia do sieci teletechnicznej budynek - A

Załącznik nr 10.5 b

Możliwość przyłączenia do sieci teletechnicznej budynek - B

Załącznik nr 10.5 c

Możliwość przyłączenia do sieci teletechnicznej budynek - C

Załącznik nr 10.5 d

Możliwość przyłączenia do sieci teletechnicznej budynek - D

Załącznik nr 10.6 a

Postanowienie w sprawie uzgodnienia zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej wydane przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego

Załącznik nr 10.6 b

Decyzja w sprawie lokalizacji trzech wjazdów na teren inwestycji mieszkaniowej wydane przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego

Załącznik nr 10.6 c

Zgoda na lokalizację miejsc postojowych przy ulicy Młynarskiej – składnika inwestycji towarzyszącej przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego

Załącznik nr 11

Uchwała NR XXV/171/2026 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 26 marca 2026r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia dotyczącego realizacji inwestycji towarzyszącej w pasie drogi

Załącznik nr 11a

Porozumienie zgodne z art.24 w nawiązaniu do art.22 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) zawarte 15 kwietnia 2026r z Powiatem Nowodworskim.

Załącznik nr 12


Pismo wydane przez Zarząd Starostwa Nowodworskiego znak IDP.7134.1.06.2026 w sprawie parametrów technicznych przebudowy drogi powiatowej

Załącznik nr 13

Oświadczenie Inwestora o zgodności wersji papierowej i wersji elektronicznej.

Załącznik nr 13a

Oświadczenie Pełnomocnika o zgodności wersji papierowej i wersji elektronicznej.



Załącznik nr 14

Pełnomocnictwo.

Załącznik nr 14a

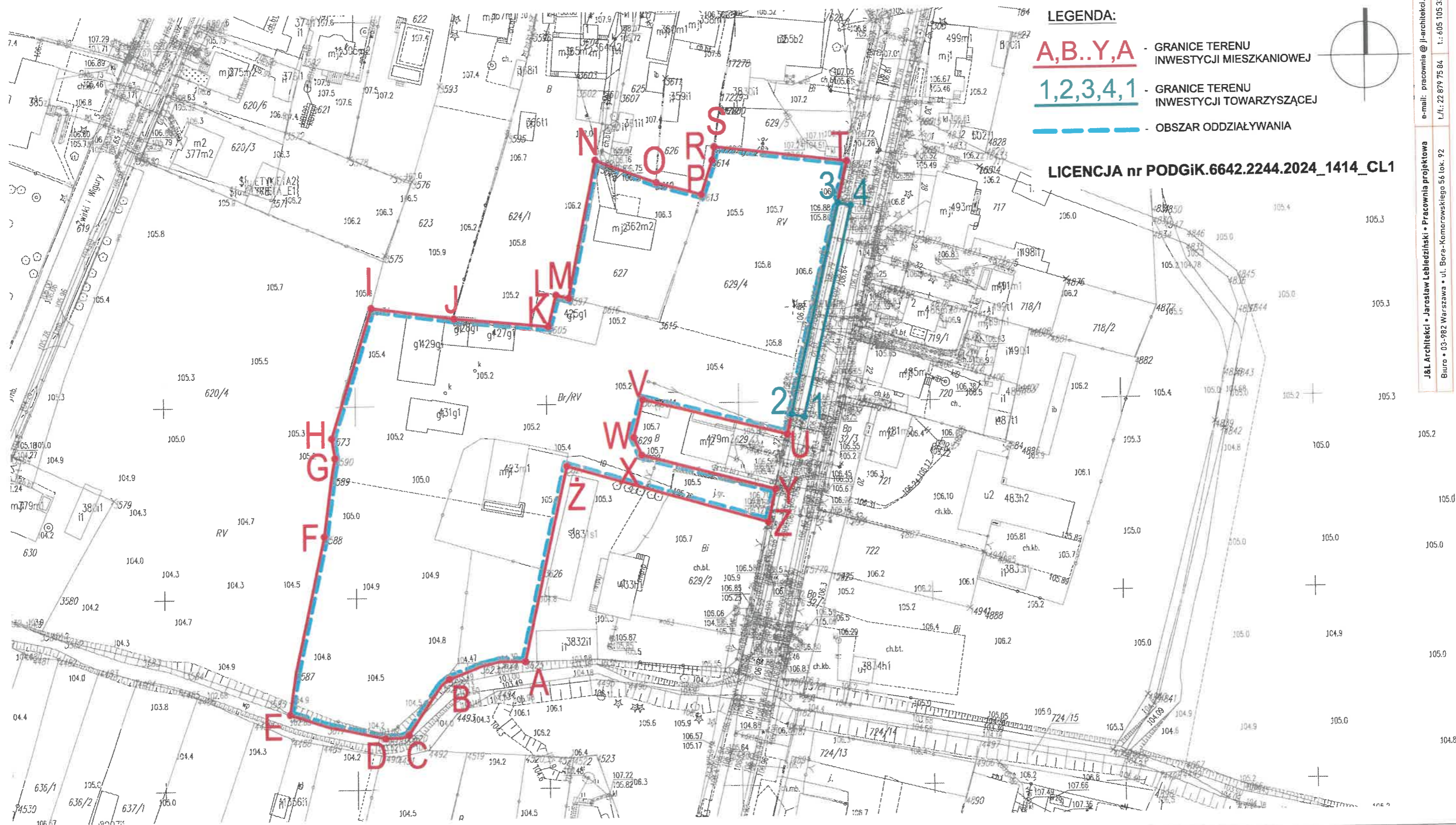
Potwierdzenie wykonania przelewu za pełnomocnictwo.

Załącznik nr 15

Informatyczny nośnik danych zawierający zapis elektroniczny wniosku wraz z załącznikami do wniosku.



MAPA ZASADNICZA Z GRANICAMI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ SKALA 1 : 1000



LEGENDA:

- A,B..Y,A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- 1,2,3,4,1** - GRANICE TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- - OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

LICENCJA nr **PODGiK.6642.2244.2024_1414_CL1**

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR: TOMASZ PAWŁOWSKI	z1
-------------------------------	-----------

e-mail: pracownia@j-l-architekt.pl
 L./t.: 22 879 75 84
 t.: 605 105 330
J&L Architekti • Jarosław Lebedziński • Pracownia projektowa
 Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWY TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO – HANDLOWYMI, WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY ULICY MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU

DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ CZĘŚĆ OPISOWA I GRAFICZNA

INWESTOR
TOMASZ PAWŁOWSKI

PROJEKT
J & L ARCHITEKCI
JAROSŁAW ŁEBIEDZIŃSKI

WARSZAWA MARZEC 2026

ROZPOWSZECHNIANIE NINIEJSZEGO OPRACOWANIA JAK TEŻ JEGO FRAGMENTÓW, W TYM WYKONANYCH RYSUNKÓW, A PONADTO UMIESZCZANIE W SYSTEMACH DANYCH, ZA WYJĄTKIEM WŁAŚCIWYCH ORGANÓW ADMINISTRACJI, PRZEKAZYWANIE W JAKIEJKOLWIEK FORMIE, W TYM ELEKTRONICZNEJ, MECHANICZNEJ, FOTOKOPII, REPRODUKCJI, PRZEDRUKU ORAZ DOKONYWANIE ZMIAN BEZ ZGODY AUTORA JEST ZABRONIONE I PODLEGA ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ Z MOCY ART.116. 117. 118 USTAWY Z DNIA 14 LUTEGO 1994 ROKU O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH. DZ.U. NR 24 POZ. 83 Z 1994 R


e-mail: j_l_architekci@o2.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 405 105 230
J&L Architekci • Jarosław Lebieźński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI, WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU

DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

w rozumieniu art. 2 pkt. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
(Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami).

PRZEBUDOWA DROGI POWIATOWEJ W ZAKRESIE PRZEBUDOWY CHODNIKA I BUDOWY PARKINGU NAZIEMNEGO NA 7 MIEJSC POSTOJOWYCH PRZY ULICY MŁYNARSKIEJ W PASIE DROGOWYM DROGI POWIATOWEJ NR 2422W (UL. MŁYNARSKA)

CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 32/5 OBRĘB MIASTO NASIELSK, (UL. MŁYNARSKA).

CZĘŚĆ OPISOWA STRONA 3

SPIS RYSUNKÓW

RYS NR CH 1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SKALA 1:1 000	STRONA 8
RYS NR CH 2.	ETAPOWANIE INWESTYCJI	SKALA 1:1 000	STRONA 9
RYS NR CH 3.	GARAŻE, PARKINGI I DROGI JE OBSŁUGUJĄCE	SKALA 1:1 000	STRONA 10
RYS NR CH 4.	UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ	SKALA 1:750	STRONA 11

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

INWESTYCJA MIESZKANIOWA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU

DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA

w rozumieniu art. 2. pkt. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami)

PRZEBUDOWA DROGI POWIATOWEJ W ZAKRESIE PRZEBUDOWY CHODNIKA I BUDOWY PARKINGU NAZIEMNEGO NA 7 MIEJSC POSTOJOWYCH PRZY ULICY MŁYNARSKIEJ W PASIE DROGOWYM DROGI POWIATOWEJ NR 2422W (UL. MŁYNARSKA)

CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 32/5 OBRĘB MIASTO NASIELSK, (UL. MŁYNARSKA).

Art.7 ust.7 pkt.7 lit. a -

Określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów.

Planowane zapotrzebowanie na wodę:

ilościowe

- woda na cele socjalno-bytowe około 101 m³/doba
- woda na cele przeciwpożarowe zewnętrzne i wewnętrzne około 21,6 m³/doba

przyłączenie do sieci wodociągowej

- budynek D - bezpośrednio z istniejącej sieci wodociągowej DN150 mm w ul. Młynarskiej
- poprzez przyłącza do poszczególnych budynków z projektowanego wodociągu DN 110 mm na terenie Inwestycji Mieszkaniowej

- likwidacja kolidujących lub nieczynnych fragmentów infrastruktury
- ewentualne kolizje usuwane będą na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy

Planowany sposób odprowadzenia ścieków bytowych

ilościowy

- ilość ścieków bytowych około 91,2 m³ /doba

przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej

- DN 200 mm w ul. Młynarskiej (pasie drogowym)
- ewentualne kolizje usuwane będą na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy
- realizacja sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy

Planowane zapotrzebowanie na energię

ilościowe

- zasilenie podstawowe około 560 kW
- zasilenie rezerwowe – nie jest wymagane

Planowany sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych

wody opadowe i roztopowe z terenu Inwestycji Mieszkaniowej odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kD DN300 mm w ul. Młynarskiej, z zastrzeżeniem, że należy zastosować regulatory przepływu o przepływie maksymalnym wskazanym przez warunki techniczne i na własnym terenie.

- przewidywana ilość wód opadowych i roztopowych – 88 l/s
w tym: z dróg chodników i powierzchni utwardzonych – 38,5 l/s
z dachów - 48,6 l/s
- wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych na terenie Inwestycji mieszkaniowej będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej w ul. Młynarskiej na warunkach wydanych przez Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim
- wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów Inwestycji mieszkaniowej będą odprowadzane grawitacyjnie rurami spustowymi bezpośrednio na tereny zielone w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich poprzez odprowadzenie powierzchniowe.

Obliczenie chłonności gruntu

Wody opadowe z dachu będą odprowadzane grawitacyjnie na tereny zielone na działce.
Ilość wód opadowych spływającą z dachu obliczono ze wzoru:

$$q = \Psi \times A \times \frac{I}{10000} [l/s]$$

Ψ - współczynnik spływu

A – powierzchnia odwadniana [m²]

I – natężenie deszczu [dm³/(s*ha)]

Powierzchnia dachu – A=4053 m²

$$q = 0,8 \times 4053 \times 0,015 = 48,63 [l/s]$$

Całkowita ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu dla opadu o natężeniu q = 150 [l/s*ha] wyniesie Q= 48,6 [l/s] = 0,0486 [m³/s].

Dla deszczu o czasie trwania t=15min całkowita ilość wód opadowych wyniesie V=48,6 [l/s] x 900 [s] = 43 740 [l] = 44,0 [m³]

Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie – F=2615 m²

Obliczenia chłonności gruntu (wielkości infiltracji):

$$Q = F \times k \times I$$

gdzie:

Q – wydatek filtracji

F – powierzchnia [m²]

I – spadek hydrauliczny; przyjęto I=1

k – współczynnik filtracji strefy chłonnej zbudowanej w przewodzie z piasków drobnych przyjęto = 0,00015 [m/s]

$$Q = 2615 [m^2] \times 0,00015 [m/s] = 0,392 [m^3/s] = 392 [l/s] > 48,6 [l/s]$$

Teren zielony działki o powierzchni 2615 [m²] i grunt o wykazanej budowie geologicznej zbilansuje wody opadowe i roztopowe odprowadzone powierzchniowo z dachów projektowanych budynków.

szczegółowy sposób odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych określi projekt budowlany na warunkach wskazanych przez gestora mediów

Planowane zapotrzebowanie na ciepło

ilościowe

- zasilenie podstawowe około 76 000 m³/rok

przyłączenie do istniejącej sieci gazowej

- do sieci gazowej DN 63 mm w ul. Młynarskiej na warunkach określonych przez gestora mediów
- ewentualne kolizje usuwane będą na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy
- sieci i przyłącza według docelowych warunków technicznych od gestora mediów
- realizacja sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy

Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę

Przyłączenie do istniejącej sieci teletechnicznej w ul. Młynarskiej

Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu

Planowana liczba miejsc postojowych

Teren Inwestycji Mieszkaniowej znajduje się przy ul. Młynarskiej w odległości 160 m (w rozumieniu Ustawy) od Rynku, praktycznie w centrum Nasielska. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk znajduje się on w obszarze zabudowy wielorodzinnej.

W Ustawie o ułatwieniach - w art. 19 (określanie lokalnych standardów urbanistycznych) w ustępie 3 czytamy – „w lokalnych standardach urbanistycznych, o których mowa w ust. 1, rada gminy może określić liczbę miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej” Za minimalną liczbę miejsc postojowych przyjęto 1,2 – krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach Inwestycji Mieszkaniowej.

- maksymalna planowana liczba mieszkań – 198 szt.
- wymagana ilość miejsc postojowych – 238 szt. (współczynnik. 1,2)
- maksymalna planowana powierzchnia lokali usługowo-handlowych – 480,00 m²
- wymagana ilość miejsc postojowych dla lokali usługowo - handlowych – 10 szt. współczynnik 20 m .p. / 1 000 m² pow. usługowo - handlowej
- planowana liczba miejsc postojowych na terenie inwestycji mieszkaniowej – 241 szt.
- planowana liczba miejsc postojowych na terenie inwestycji towarzyszącej - 7 szt. (miejsca ogólnodostępne dla obsługi lokali usługowo – handlowych)
- łączna projektowana ilość miejsc postojowych - 248 szt.

Dostęp do drogi publicznej

planowana Inwestycja Mieszkaniowa ma dostęp do drogi publicznej – ul. Młynarska działka ewidencyjna nr 32/5 obręb miasto Nasielsk

Planowany sposób zagospodarowania odpadów dla Inwestycji Mieszkaniowej i Inwestycji Towarzyszącej

dla Inwestycji Mieszkaniowej

- miejsca gromadzenia odpadów stałych stanowiąc będą wyodrębnione pomieszczenia w parterach budynków dostępne od zewnątrz oraz dostępne dla osób z niepełno sprawnościami
- odpady będą segregowane i zagospodarowywane zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie miast Nasielsk

dla Inwestycji Towarzyszącej

- miejsca gromadzenia odpadów stałych stanowiąc będą kosze odpowiednio oznakowane w celu zapewnienia segregacji rozmieszczone przy parkingu

Art.7 ust.7 pkt.7 lit. b -

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej.

W ramach Inwestycji Mieszkaniowej zostaną zrealizowanenastępujące budynki/budowle:

- budynki – A, B, C o funkcji wyłącznie mieszkalnej – funkcja główna
- budynek – D (wzdłuż ul. Młynarskiej) o funkcji mieszkalnej na wyższych kondygnacjach (2-5) z funkcją handlową lub usługową na 1 kondygnacji (parterze - zgodnie z załącznikiem graficznym) – usługi nieuciążliwe – funkcja uzupełniająca
- garaże podziemne (kondygnacja -1) wielostanowiskowe dla samochodów osobowych – funkcja uzupełniająca – A, B, C (odpowiednio dla każdego budynku), wjazdy do garażu w budynkach A i B w bryłach budynków, dla garażu C wjazd w oddzielnej bryle, wjazdy zlokalizowane na terenie Inwestycji Mieszkaniowej
- garaż podziemny (kondygnacja -1) wielostanowiskowy dla samochodów osobowych – funkcja uzupełniająca – budynek D - wjazd od ul. Młynarskiej
- pomieszczenia śmietników zlokalizowane na kondygnacji 1 (parteru) każdego z budynków – funkcja uzupełniająca
- garaże naziemne (kondygnacja 1) wielostanowiskowe dla samochodów osobowych – funkcja uzupełniająca – budynki C i D odpowiednio dla każdego budynku, wjazdy do garaży z terenu inwestycji mieszkaniowej
- pomieszczenia na rowery i wózki zlokalizowane na kondygnacji 1 (parteru) każdego z budynków – funkcja uzupełniająca
- pomieszczenia techniczne - w tym: pomieszczenia przyłączy, rozdzielnie elektryczne, separatory substancji ropopochodnych i inne niezbędne zlokalizowane w kondygnacji -1 (podziemnej)
- kotłownie gazowe, kubatury na stropie ostatniej kondygnacji każdego budynku

zagospodarowanie terenu i części stropodachów (stropy garaży wychodzące poza obrys budynków) obejmujące:

- drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo – jezdne jako dojazdy do budynków
- ciągi piesze i pieszo – jezdne między budynkami
- miejsca postojowe naziemne

- place i przestrzenie rekreacyjne ogólnodostępne z elementami zieleni, małą architekturą, w tym infrastrukturą wypoczynkową
- plac zabaw
- elementy zieleni
- ławki, kosze na odpady, oświetlenie terenu
- infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi planowanej Inwestycji Mieszkaniowej
- budowa przyłączy: wodnokanalizacyjnego, gazowego, energetycznego, teletechnicznego – na warunkach wydanych przez gestorów mediów - wiążąca się z przebudową (modyfikacją) sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt. 11 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762)
- przebudowa dwóch wjazdów i budowa jednego na teren inwestycji mieszkaniowej z ulicy Młynarskiej,

ze wskazaniem

- braku ogrodzeń od strony dróg publicznych (ul. Młynarska)
- braku ogrodzeń wewnątrz projektowanej Inwestycji Mieszkaniowej
- zastosowania rozwiązań uwzględniających potrzeby wszystkich obywateli, w tym w szczególności osób starszych, z niepełnosprawnościami oraz dzieci
- zastosowania warstw gruntu na stropodachach zapewniających naturalną vegetację roślin

W ramach Inwestycji Towarzyszącej zostaną zrealizowane

- przebudowa drogi powiatowej w zakresie przebudowy chodnika i budowy parkingu naziemnego na 7 miejsc postojowych przy ulicy Młynarskiej, zgodnie z art. 2. pkt. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) część działki ewidencyjnej nr 32/5 obręb miasto Nasielsk, ul. Młynarska
- ewentualne kolizje usuwane będą na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy
- sieci i przyłącza według docelowych warunków technicznych od gestorów mediów
- realizacja sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy

Obsługa komunikacyjna planowanej Inwestycji Mieszkaniowejsamochodowa

- z istniejących dróg publicznych – ul. Młynarskiej

piesza

- istniejące chodniki wzdłuż ul. Młynarskiej
- planowaną infrastrukturę na terenie Inwestycji Mieszkaniowej: ciągi piesze i przestrzenie ogólnodostępne

obsługa pożarowa

- ze względu na wysokość zabudowy projektowane w Inwestycji Mieszkaniowej budynki A, B, C (budynki niskie – 4 kondygnacyjne) nie wymagają dróg pożarowych dla budynku D drogę pożarową stanowi ulica Młynarska

Art.7 ust.7 pkt.7 lit. c -

Charakterystyczne parametry techniczne Inwestycji Mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

➤ powierzchnia terenu Inwestycji Mieszkaniowej -	PT	10 679,00 m ²
➤ powierzchnia zabudowy maks.	PZ	4 200,00 m ²
➤ powierzchnia zabudowy min.	PZ	4 000,00 m ²
➤ wskaźnik zabudowy maks.	PZ / PT	0.39
➤ powierzchnia utwardzona	PUTW	2 853,86 m ²
➤ powierzchnia dróg i dojazdów do garaży	PDG	1 361,70 m ²
➤ powierzchnia biologicznie czynna na gruncie	PBC gr	2 615,30 m ²
➤ powierzchnia biol. czynna na płycie garaży (50%)	PBC gar	583,60 m ²
➤ powierzchnia biologicznie czynna łącznie	PBC	3 198,90 m ²
➤ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	PBC	29,95 %
➤ powierzchnia całkowita nadziemna maks. (bez loggi i balkonów)	PCN	16 580,00 m ²
➤ powierzchnia całkowita nadziemna min. (bez loggi i balkonów)	PCN	15 000,00 m ²
➤ powierzchnia całkowita podziemna maks.	PCP	6 500,00 m ²
➤ powierzchnia całkowita podziemna min.	PCP	6 200,00 m ²
➤ powierzchnia całkowita maks. łącznie	PC = PCN+PCP	23 080,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa mieszkań maks.	PUM	9 200,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa mieszkań min.	PUM	8 400,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa usług/handlu maks.	PUU	480,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa usług/handlu In.	PUU	420,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa maks. łącznie	PU	9 880,00 m ²
➤ maksymalny wskaźnik intensywności brutto	PCN/ PT	1.55
➤ maksymalny wskaźnik intensywności netto	PUM/PT	0.89
➤ wysokość budynków	13,50 i 16,50 m n.p.t	
➤ liczba kondygnacji nadziemnych	4 i 5	
➤ liczba kondygnacji podziemnych	1	

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJInwestycja Towarzysząca –

na części działki ewidencyjnej 32/5 obręb Miasto Nasielsk, pas drogowy ul. Młynarskiej planuje się:

- przebudowa drogi powiatowej w zakresie przebudowy chodnika i budowy parkingu naziemnego na 7 miejsc postojowych przy ulicy Młynarskiej, zgodnie z art. 2. pkt. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami)
 - ewentualne kolizje usuwane będą na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy
 - sieci i przyłącza według docelowych warunków technicznych od gestorów mediów
 - realizacja sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy
- | | | |
|--|---------|-----------------------|
| ➤ powierzchnia terenu Inwestycji Towarzyszącej - | PT | 194,20 m ² |
| ➤ powierzchnia zabudowy | PZ | 0 |
| ➤ wskaźnik zabudowy | PZ / PT | 0 |
| ➤ powierzchnia dróg, parkingów i chodników | PDP | 188,80 m ² |

DANE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NA ŚRODOWISKO.garaże i parkingi

- | | | |
|---|-----|-------------------------|
| ➤ powierzchnia garaży naziemnych łącznie | PGn | 635,40 m ² |
| ➤ powierzchnia garaży podziemnych łącznie | PGa | 5 443,00 m ² |
| ➤ powierzchnia dróg i dojazdów do garaży | PDG | 1 361,70 m ² |

inwestycja Towarzysząca

- | | | |
|--|-----|-----------------------|
| ➤ powierzchnia dróg, parkingów i chodników | PDP | 188,80 m ² |
|--|-----|-----------------------|

łącznie powierzchnia garaży i parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi **7 628,90 m² – tj. ca 0,763 ha**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. (Dz. U. z dnia 29 sierpnia 2023 r. poz.1724) § 1. pkt. 3 lit. c)

uznaje się za przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni nie mniejszej niż **1,0 ha**

Ze względu na § 1. pkt. 3 lit. c) planowana Inwestycja Mieszkaniowa i Inwestycja Towarzysząca **nie jest inwestycją** mogącą znacząco oddziaływać na środowisko.

zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą

- powierzchnia terenu Inwestycji Mieszkaniowej - PT 10 679,00 m² – tj. **1, 076 ha**
- powierzchnia terenu Inwestycji Towarzyszącej - PT 194,20 m² – tj. **0, 0194 ha**

łącznie powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w tym z Inwestycją Towarzyszącą **10 873,2m² – tj. ca 1,087 ha**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. poz.1839 oraz z 2022 r. poz.1071) § 3. ust. 1 pkt. 55 lit. b)

uznaje się za przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż **2 ha**

Ze względu na § 3. ust. 1 pkt. 55 lit. b) planowana Inwestycja Mieszkaniowa i Inwestycja Towarzysząca **nie jest inwestycją mogącą znacząco oddziaływać na środowisko.**

Oddziaływanie planowanych Inwestycji na środowisko zostało dokładniej opisane w **ZAŁĄCZNIKU nr 4**

Inne czynniki

Projektowane budynki i teren objęty projektem nie niosą ze sobą istniejących lub mogących wystąpić zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków i ich otoczenia.

W projektowanych obiektach budowlanych nie będą występować odpady i substancje szkodliwe dla środowiska.

Planowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji hałasu, będzie spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

Projektowana inwestycja nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Sposób jej realizowania nie wiąże się z zagrożeniem dla zdrowia ludzi. Emisja substancji do środowiska związana z ruchem samochodów osobowych po drogach dojazdowych nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych oraz wartości odniesienia w powietrzu na poziomie terenu.

Inwestycja nie wpłynie na stan zanieczyszczenia powietrza w najbliższym jej otoczeniu.

Funkcjonowanie planowanej inwestycji nie spowoduje wystąpienia żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń w powietrzu atmosferycznym ani na poziomie ziemi dla zabudowy ani na poziomie ziemi w rejonie realizacji inwestycji. Eksploatacja inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji substancji do powietrza atmosferycznego z uwagi na ochronę zdrowia ludzi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz.845).

Oddziaływanie skumulowane określone przy uwzględnieniu aktualnego stanu jakości powietrza w rejonie planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych oraz wartości odniesienia w powietrzu.

Na terenie przedmiotowej inwestycji zostaną wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów przed przekazaniem ich odbiorcom: w wydzielonych pojemnikach.

W wyniku funkcjonowania Inwestycji będą powstawać głównie odpady o charakterze odpadów komunalnych.

Nie przewiduje się urządzeń elektroenergetycznych będących źródłem promieniowania.

UWAGI

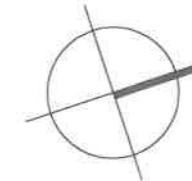
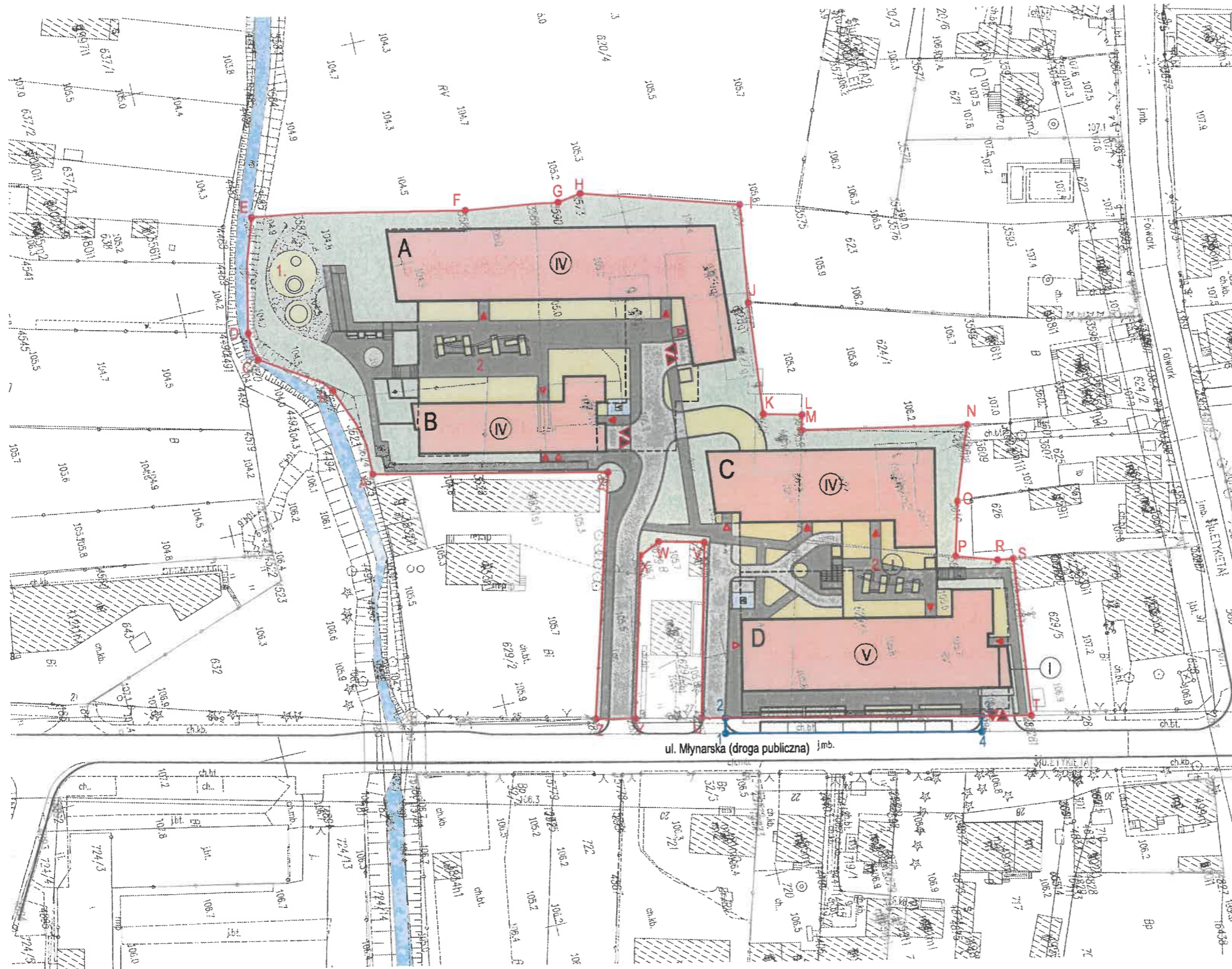
Planowana Inwestycja Mieszkaniowa realizowana będzie w etapach Budowa przyłączy: wodnokanalizacyjnego, gazowego, energetycznego, teletechnicznego – na warunkach wydanych przez gestorów mediów - wiążąca się z przebudową (modyfikacją) sieci uzbrojenia terenu, przebudowa i budowa wjazdów na teren inwestycji mieszkaniowej z ulicy Młynarskiej, realizowana będzie według harmonogramu zależnego od uzgodnień z zarządcą drogi i gestorami mediów.

Planowana Inwestycja Towarzysząca na części działki ewidencyjnej 32/5 obręb Miasto Nasielsk, pas drogowy ul. Młynarskiej - przebudowa drogi powiatowej w zakresie przebudowy chodnika i budowy parkingu naziemnego na 7 miejsc postojowych przy ulicy Młynarskiej, realizowana będzie według harmonogramu zależnego od uzgodnień z zarządcą drogi i gestorami mediów.



Sebastian Loba

PROJEKT ZAGOSODAROWANIA TERENU SKALA 1 : 1000



LEGENDA:

- A,B..Y,A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- 1,2,3,4,1** - GRANICE TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- 1.** - PROJEKTOWANY PLAC ZABAW
- 2.** - TEREN REKREACYJNY DOSTĘPNY DLA OSÓB STARSZYCH I NIEPEŁNOSP.
- SĄSIEDNIE BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- ZIELEŃ NA GRUNCIE
- ZIELEŃ NA PŁYTCIE
- DROGI I PARKINGI
- CHODNIKI
- WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- WEJŚCIA DO ŚMIETNIKÓW
- WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
- MIEJSCE POSTOJOWE DLA NP

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
 BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

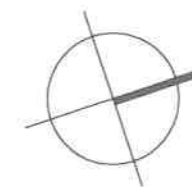
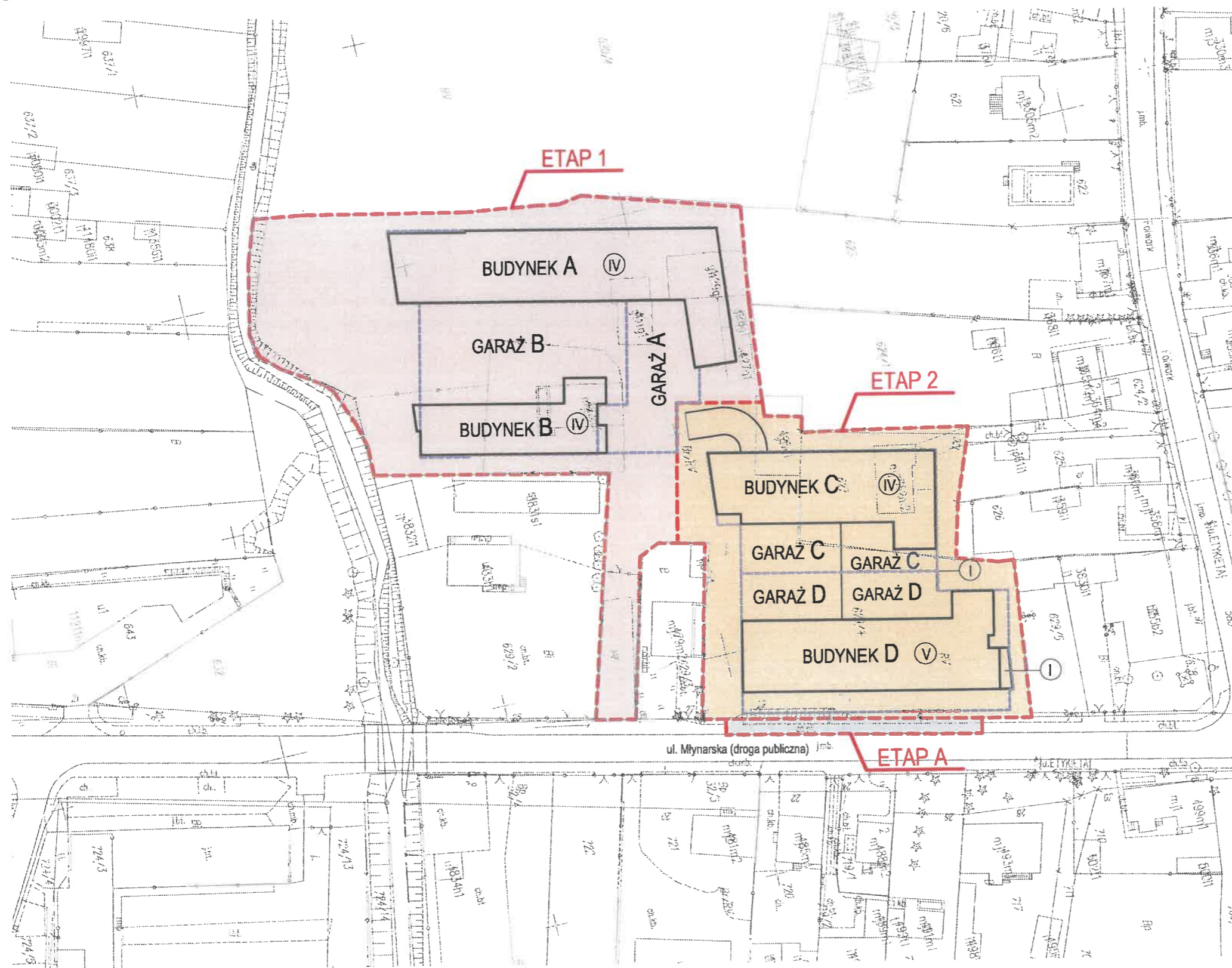
INWESTOR:
 TOMASZ PAWŁOWSKI

CH1

J&L Architekt • Jarosław Lebleński • Pracownia projektowa
 e-mail: pracownia@j-l-architekt.pl
 ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92
 t.: 605 105 330

FOTOGRAFIE W AVENUESIEGRO OPACOWAŁA, JAKIETEL ZDRO FRAGMENTÓW, WYMIARKOWAŁA, WYKONAWCZYCH PRACOWNI, A FONADRO UMIESCIŁA W SYSTEMACH DANYCH ZA WYDAWKI WŁAŚCICIELYCH ORGANÓW ADMINISTRACJI PRZEKAZANE W JAKENGO WIKI FORME W WYMIARACH ELEKTRONICZNEJ MECHANICZNEJ FOTOGRAFII, REFEKOWAŁA, PRZEDKROCIŁA COŁONIANE ZIM AN DETYGOSI AUCTORA JEST ZABEWA ONIE FCS LEGA OSPOW EDJA, NOCIC KAPHEIŁ NOC7 KRI, 116, 117, 118 USTAWY Z DNIA 14 LUTEGO 1994 ROKU O PRAWIE AUTORSKIM, PRAWACH FOTOREWNYCH, DZIEL 12-24 FOL 837 1994 P 1

ETAPOWANIE INWESTYCJI SKALA 1 : 1000



LEGENDA:

- GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ETAP 1
- GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ETAP 2
- GRANICE TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ ETAP 1
- GRANICE ETAPÓW
- OBRYS BUDYNKÓW
- OBRYS GARAŻY PODZIEMNYCH

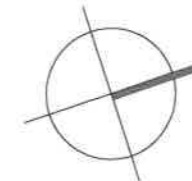
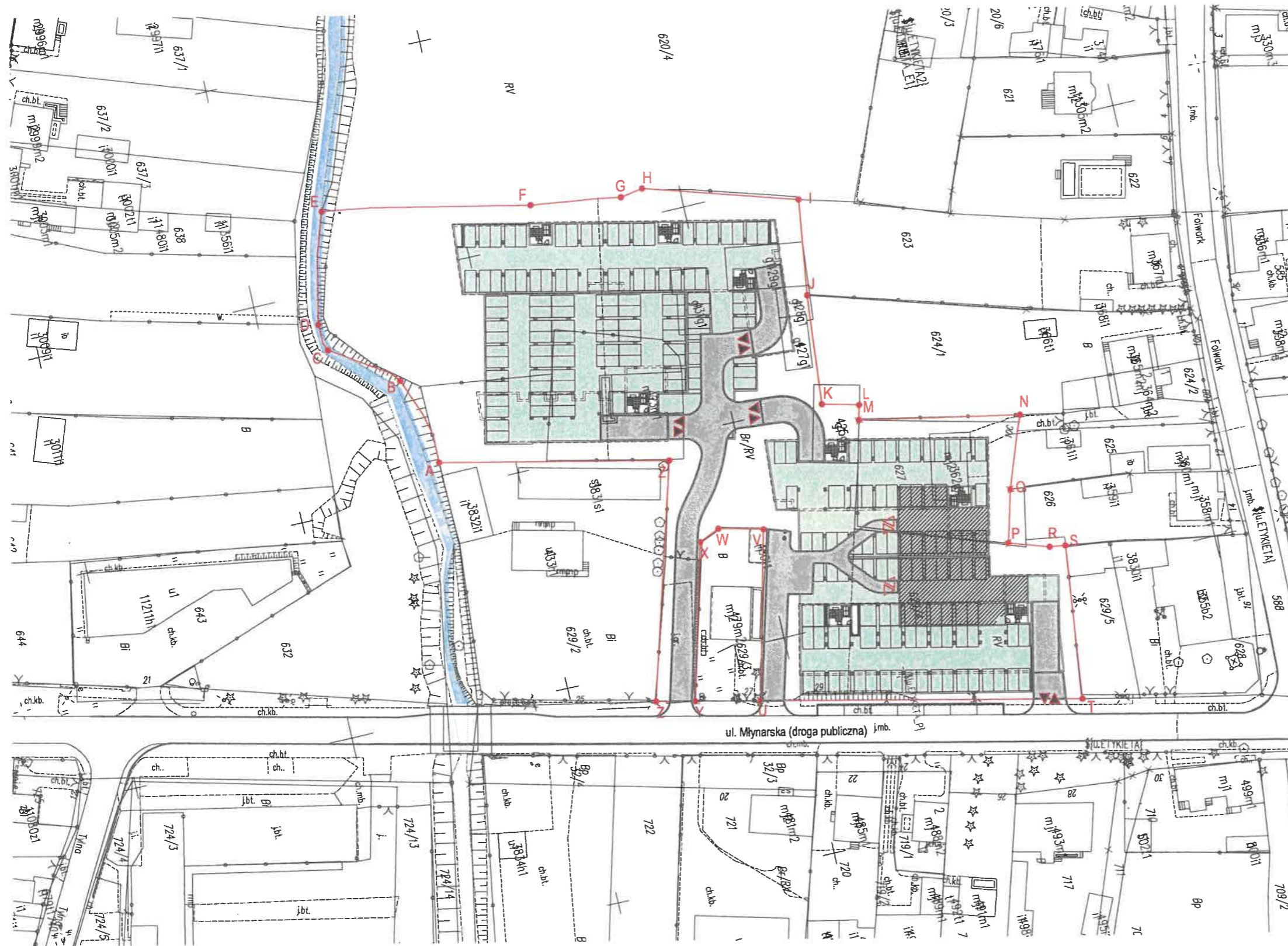
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

CH2

GARAŻE, PARKINGI I DROGI WEWNĘTRZNE NA TERENIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ SKALA 1 : 1000



LEGENDA:

- A,B..Y,A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GARAŻE NAZIEMNE
- GARAŻE PODZIEMNE
- PARKING I DOJAZDY DO GARAŻY
- CHODNIK
- WJAZD I WYJAZD DO GARAŻU NAZIEMNEGO
- WJAZD I WYJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO

DANE LICZBOWE

POWIERZCHNIA GARAŻY NAZIEMNYCH NA TERENIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	635,40 m ²
POWIERZCHNIA GARAŻY PODZIEMNYCH NA TERENIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	5 443,00 m ²
POW. DRÓG I DOJAZDÓW DO GARAŻY NA TERENIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	1 361,70 m ²
POWIERZCHNIA GARAŻY I PARKINGÓW I INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA ŁĄCZNIE	7 440,10 m ²

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

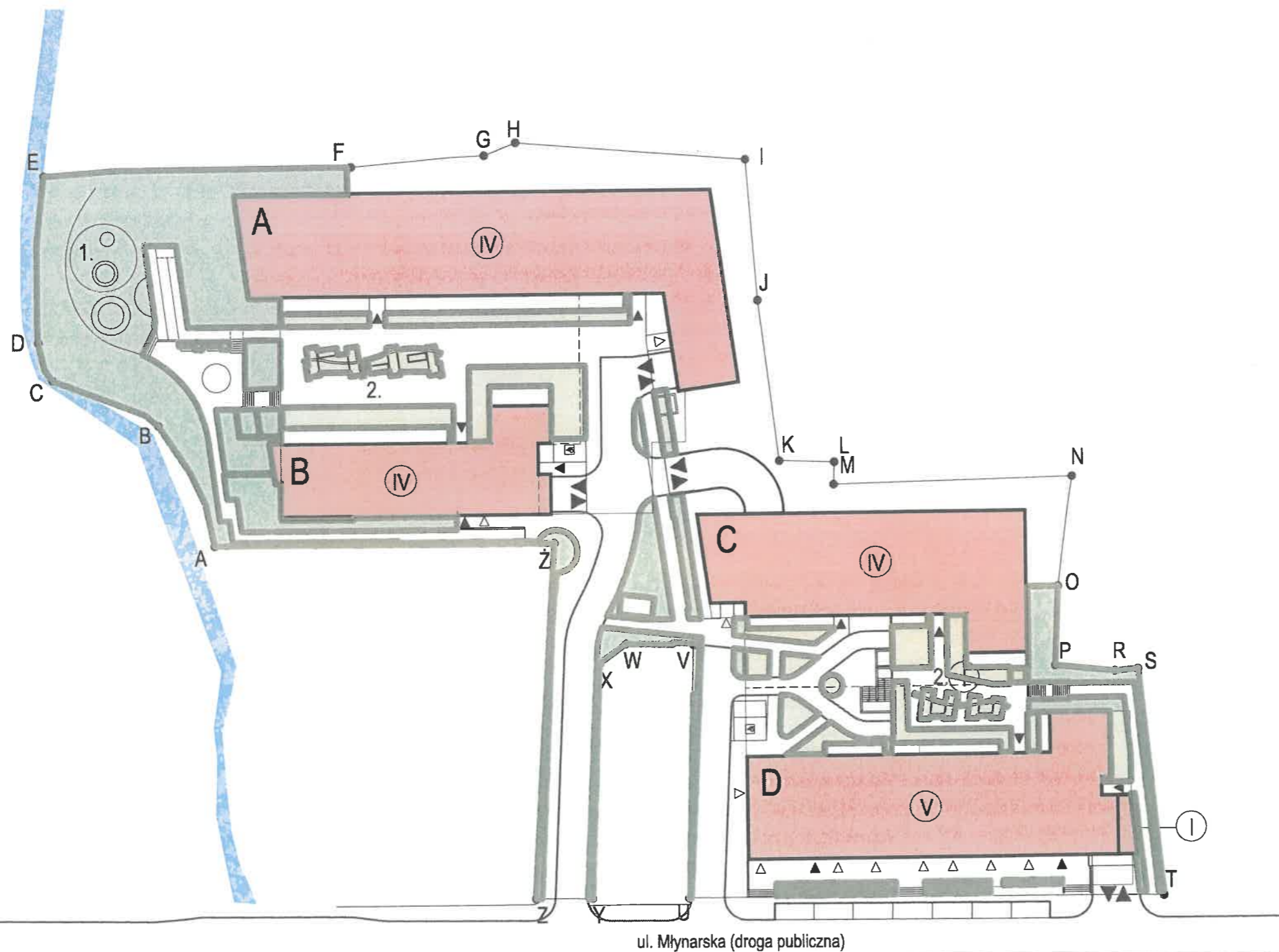
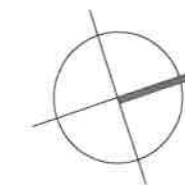
CH3

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYŃNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ

SKALA 1 : 750



LEGENDA:

- A,B..Y,A - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- 1. - PROJEKTOWANY PLAC ZABAW
- 2. - TEREN REKREACYJNY DOSTĘPNY DLA OSÓB STARSZYCH I NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- - OBRYS P.B.C. OGÓLNODOSTĘPNEJ
- - ZIELEŃ OGÓLNODOSTĘPNA NA PŁYCCIE
- - ZIELEŃ OGÓLNODOSTĘPNA NA GRUNCIE
- ▶ - WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- ▲ - WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH

DANE LICZBOWE

POW. TERENU INWESTYCJI MIEZSK.	10 679,00 m ²
WYMAGANY MINIMALNY UDZIAŁ [25%] POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ	2 669,75 m ²
W TYM WYMAGANY MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ [50%]	1 334,88 m ²
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA OGÓLNODOSTĘPNA NA GRUNCIE	1 791,94 m ²
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA OGÓLNODOSTĘPNA NA PŁYCCIE	770,00 m ²
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA OGÓLNODOSTĘPNA ŁĄCZNIE (100% NA GRUNCIE I 50% NA PŁYCCIE)	2 176,94 m ²
UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ W ODNIESIENIU DO MINIMALNEJ [25%] WYMAGANEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ (PRZY WYMAGANYCH 50%)	81,54%

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

CH4

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWY TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY ULICY MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU - DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA BUDOWY TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO - HANDLOWYMI ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY ULICY MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU

DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

INWESTOR
TOMASZ PAWŁOWSKI
PROJEKT
J & L ARCHITEKCI
JAROSŁAW LEBIEDZIŃSKI

WARSZAWA KWIECIEŃ 2026

ROZPOWSZECHNIANIE NINIEJSZEGO OPRACOWANIA JAK TEŻ JEGO FRAGMENTÓW, W TYM WYKONANYCH RYSUNKÓW, A PONADTO UMIESZCZANIE W SYSTEMACH DANYCH, ZA WYJĄTKIEM WŁAŚCIWYCH ORGANÓW ADMINISTRACJI, PRZEKAZYWANIE W JAKIEJKOLWIEK FORMIE, W TYM ELEKTRONICZNEJ, MECHANICZNEJ, FOTOKOPII, REPRODUKCJI, PRZEDRUKU ORAZ DOKONYWANIE ZMIAN BEZ ZGODY AUTORA JEST ZABRONIONE I PODLEGA ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ Z MOCY ART. 116, 117, 118 USTAWY Z DNIA 14 LUTEGO 1994 ROKU O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNÝCH. DZ.U. NR 24 POZ. 83 Z 1994 R



e-mail: j.l.architekci@poczta.onet.pl
t./f.: 22 877 75 64 t.: 605 105 130

J&L Architekci • Jarosław Lebiecki • Pracownia projektowa
Biuro • 03-902 Warszawa • ul. Borna-Komornickiego 56 lok. 92

SPIS TREŚCI

1.	LOKALIZACJA	3
2.	PLANOWANIE PRZESTRZENNE	3
3.	TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZĄCEJ	3
4.	ANALIZY	4
	Analiza standardów i powiązań Inwestycji Mieszaniowej i Towarzyszącej	4
	Analiza powiązań Inwestycji Mieszaniowej i Towarzyszącej z uzbrojeniem terenu.	4
5.	KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA	5
	Przedmiot zamierzenia budowlanego	5
	PODSTAWA OPRACOWANIA, DANE WYJŚCIOWE	5
	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU I ETAPOWANIE	6
	Obsługa komunikacyjna planowanej Inwestycji Mieszaniowej	6
	Określenie zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu	7
	Przyłączenie Inwestycji do infrastruktury technicznej	7
	Planowana liczba miejsc postojowych	7
	Dostęp do drogi publicznej i obsługa komunikacyjna planowanej Inwestycji Mieszaniowej	7
	Planowany sposób zagospodarowania odpadów dla Inwestycji Mieszaniowej i Inwestycji Towarzyszącej	8
	Emisja zanieczyszczeń gazowych :	8
	Właściwości akustyczne	8
	Zieleń	8
	Informacje i dane o ograniczeniach w zabudowie	8
	Ochrona konserwatorska	8
	Wpływ eksploatacji górniczej i zagrożeń środowiskowych	8
	Dane charakteryzujące wpływ Inwestycji Mieszaniowej i Inwestycji Towarzyszącej na środowisko.	8
	DANE TECHNICZNE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11
	DANE TECHNICZNE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ	11
	OPIS KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ	11
	PODSTAWA OPRACOWANIA, DANE WYJŚCIOWE	11
	INFORMACJE OGÓLNE	12
	OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU	12
	OPIS PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW, UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY, FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW	12
	AKUSTYKA	12
	DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	12
	WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ	12
	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	13

ZESPÓŁ AUTORSKI	14
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	15

SPIS RYSUNKÓW

rys nr 1.1	Mapa zasadnicza z granicami Inwestycji Mieszaniowej – skala 1:2 000	16
rys nr 2.1	Studium uwarunkowań i położenie planowanej inwestycji – skala 1:100	17
rys nr 3.1	Istniejące zagospodarowanie terenu – skala 1:1 000	18
rys nr 4.1	Powiązania funkcjonalne – skala 1:4 000	19
rys nr 4.2	Dojście do przystanku komunikacyjnego – skala 1:4 000	20
rys nr 4.3	Dojście do publicznych szkół podstawowych – skala 1:4 000	21
rys nr 4.4	Dojście do terenów wypoczynku, rekreacji, sportu – skala 1:4 000	22
rys nr 4.5	Udział powierzchni biologicznie czynnej ogólnodostępnej – skala 1:750	23
rys nr 4.6	Budynki 5 kondygnacyjne w sąsiedztwie 500 m od inwestycji – skala 1:4 000	24
rys nr 4.7	Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu i dróg wewnętrznych oraz dostęp do drogi publicznej – skala 1:750	25
rys nr 5.1	Zakres inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej – skala 1:1 000	26
rys nr 5.2a	Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:1 000	27
rys nr 5.2b	Projekt zagospodarowania terenu inwestycji towarzyszącej – skala 1:1 000	28
rys nr 5.3	Etapowanie inwestycji – skala 1:1 000	29
rys nr 5.4	Obszar oddziaływania inwestycji – skala 1:750	30
rys nr 5.5	Rzut garażu – skala 1:600	31
rys nr 5.6	Rzut parteru – skala 1:600	32
rys nr 5.7	Rzut piętra 1 – skala 1:600	33
rys nr 5.8	Rzut piętra 2 - 3 – skala 1:600	34
rys nr 5.9	Rzut piętra 4 – skala 1:600	35
rys nr 5.10	Przekroje - schemat – skala 1:400	36
rys nr W.1	Wizualizacja	37
rys nr W.2	Wizualizacja	38
rys nr W.3	Wizualizacja	39
rys nr W.4	Wizualizacja	40
rys nr W.5	Wizualizacja	41
rys nr W.6	Wizualizacja	42
rys nr W.7	Wizualizacja	43
rys nr W.8	Wizualizacja	44
rys nr W.9	Wizualizacja	45
rys nr W.10	Wizualizacja	46

1. LOKALIZACJA

Dane ogólne

Inwestor: Tomasz Pawłowski
Budy Siennickie 7
05-190 Nasielsk

Adres inwestycji:

Inwestycja Mieszkaniowa

ul. Młynarska 25
działka ewidencyjna nr 629/4, obręb miasto Nasielsk,
działka ewidencyjna nr 627 obręb, miasto Nasielsk,

Inwestycja Towarzysząca

część działki ewidencyjnej nr 32/5 obręb miasto Nasielsk, ul. Młynarska

Teren Inwestycji Mieszkaniowej położony jest nad rzeką Nasielną przy ul. Młynarskiej w odległości niecałych 200 metrów od historycznego centrum Nasielska – Rynku. Jest on widoczny z narożnika Rynku. Rynek w Nasielsku staraniem władz i społeczeństwa jest pięknie zagospodarowany i stanowi jedną z głównych, a może i główną wizytówkę miasta.

Niestety trzeba stwierdzić, że przestrzeń miejska na północ od ul. Kościelnej i Tylnej jest chaotyczna i zdegradowana, zajęta w większości (powierzchnia) przez składy budowlane, działalność produkcyjną i handlowo - usługową. Zabudowa w najbliższym sąsiedztwie jest chaotyczna, niska i ekstensywna (w tym zabudowa mieszkaniowa – domy jednorodzinne) bez wyraźnych wyróżniających cech architektonicznych, czy to regionalnych czy historycznych.

Ulica Młynarska ma nową nawierzchnię asfaltową i jest w pełni uzbrojona w infrastrukturę techniczną, jest drogą powiatową.

2. PLANOWANIE PRZESTRZENNE

Teren Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk jest na etapie procedowania.

W rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (zmiana) przyjęte Uchwałą nr LIII/384/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. teren Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej położony jest w obszarze **STREFY A**. W rysunku studium wskazano tereny zabudowy – mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej (oznaczone symbolem **MU**). Inwestycja Mieszkaniowa położona jest na terenie **MU**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (zmiana) przyjęte Uchwałą nr LIII/384/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. zawiera następujące zapisy w swoim tekście:

Dział II. Identyfikacja podstawowych problemów rozwoju. (...)

4. Problemy strukturalne (...) – relatywnie stara struktura zasobów mieszkaniowych (ok. 25% mieszkań sprzed 1945 r. wymaga wymiany, modernizacji, (...) dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych centrum miasta. (...)

Dział III. Cele rozwoju.

(...) poprawa jakości życia mieszkańców poprzez: poprawę warunków zamieszkania.

Dział IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

1. Planowana struktura funkcjonalno – przestrzenna.

W strukturze wewnętrznej gminy (...) wyodrębniono strefy przestrzenne. Strefa A-miejska – strefa intensywnego rozwoju funkcji osadniczo-usługowych i produkcyjnych w oparciu o ukształtowany ośrodek miejski, posiadający (...) możliwości rozwoju. Obejmuje [ona] miasto Nasielsk –Inwestycja Mieszkaniowa położona jest w strefie-A

2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.

Strefa A – (...) podniesienie atrakcyjności poprzez: przekształcenie i rehabilitację centralnej części miasta z ukierunkowaniem na cele mieszkalno – usługowe, intensyfikacja użytkowania terenów. (Inwestycja Mieszkaniowa położona jest w centralnej części miasta) (...)

3.5 Obszary przeznaczone pod zabudowę (...) wskazano tereny zabudowy – mieszkaniowo – usługowej (oznaczone symbolem MU) (Inwestycja Mieszkaniowa położona jest na terenie **MU**)

3. TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZĄCEJ

Teren Inwestycji Mieszkaniowej przy ul. Młynarskiej 25 obejmuje:
działkę ewidencyjną nr 629/4, obręb miasto Nasielsk,
działkę ewidencyjną nr 627 obręb, miasto Nasielsk,

Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej – ul. Młynarskiej przez dwa wjazdy. Ulica stanowi wschodnie sąsiedztwo terenu.

Od północy teren graniczy z działkami o numerach ewidencyjnych z obrębu miasto Nasielsk:

629/5 - działka Ochotniczej Straży Pożarnej zabudowana, 626 – zabudowana – dom jednorodzinny,

624/1 – zabudowana – dom jednorodzinny 625 – zabudowana – dom jednorodzinny

623 – zabudowana – dom jednorodzinny

Od strony południowo –wschodniej z działką 629/2 – zabudowana – sklep budowlany.

Od strony zachodniej teren graniczy z działką o numerze ewidencyjnym 620/4 obręb miasto Nasielsk. Działka nie jest zabudowana. Południową granicę terenu stanowi rzeka Nasielna.

Ponadto w teren inwestycji „wcina” się działka o numerze ewidencyjnym 629/3 obręb Miasto Nasielsk. Granicę wschodnią tej działki stanowi ul. Młynarska, a pozostałe granice - teren inwestycji. Działka ta jest zabudowana domem jednorodzinny i ogrodzona.

Teren inwestycji ma bardzo nieregularny kształt, jest płaski z pochyleniem w stronę południową do rzeki Nasielnej.

Jest nieutwardzony, porośnięty trawą, nielicznymi krzakami i z rzadka niedużymi drzewami. Od strony ul. Młynarskiej nie jest ogrodzony, pozostałe granice to ogrodzenia sąsiadów.

Na terenie inwestycji znajdują się obecnie budynki/budowle:
niezamieszkały budynek mieszkalny (dom jednorodzinny) w złym stanie technicznym
budynki gospodarcze w bardzo złym stanie technicznym
budynek mieszkalny (dom jednorodzinny) w średnio-dobrym stanie technicznym

sieci i przyłącza:

napowietrzna linia elektroenergetyczna
przyłącze teletechniczne

Teren Inwestycji Towarzyszącej obejmuje:
część działki ewidencyjnej nr 32/5 obręb miasto Nasielsk, ul. Młynarska

na części działki ewidencyjnej nr 32/5 obręb miasto Nasielsk (ul. Młynarska) istnieją:
sieci i przyłącza: wodne, kanalizacyjne –sanitarne i deszczowe, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, powierzchnie utwardzone

Powyzsza zabudowa kolidująca z planowaną Inwestycją Mieszkaniową wraz z całym zagospodarowaniem oraz infrastrukturą techniczną kolidującą z planowaną Inwestycją Mieszkaniową zostaną rozbrane na podstawie osobnego opracowania w ramach odrębnych procedur dotyczących rozbiórki.

4. ANALIZY

Analiza standardów i powiązań Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej

Planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) Ustawy.

- Art. 17 ust. 1 pkt. 1. – dostęp do drogi publicznej
teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej –u. Młynarska
- Art. 17 ust. 1 pkt. 2. – dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
teren objęty wnioskiem posiada dostęp sieci wodociągowej i kanalizacyjnej –w ul. Młynarskiej

- Art. 17 ust. 1 pkt. 3. – dostęp do sieci elektroenergetycznej
teren objęty wnioskiem posiada dostęp sieci elektroenergetycznej –w ul. Młynarskiej
- Art. 17 ust. 2 pkt. 1. – przystanki komunikacji publicznej
teren objęty wnioskiem położony jest w odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2023 r. poz.2778)
ulica Młynarska, przy Rynku
- Art. 17 ust. 2 pkt. 2. – szkoły podstawowe
teren objęty wnioskiem położony jest w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły publicznej (warunek ten spełniają: Szkoła Podstawowa nr 1,ul. Szkolna 1, 05-190 Nasielsk, Szkoła Podstawowa nr 2,ul. Kościuszki 21, 05-190 Nasielsk)
która może przyjąć uczniów z planowanej inwestycji
zaświadczenie Burmistrza miasta Nasielsk stanowi załącznik do wniosku
- Art. 17 ust. 4 – dostęp do urządzonych terenów wypoczynku bądź rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²
planowana liczba mieszkańców maksymalnie 329 osób
minimalna powierzchnia terenu wypoczynku, rekreacji lub sportu w odległości nie większej niż 3 000 m od planowanej inwestycji wynosi 1 316 m²
warunek ten spełnia: park im. Jana Pawła II, stadion klubu Żbik i boiska szkolne
- Art. 17 ust. 4a pkt. 1. – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Wymagany ustawą dla tej inwestycji minimalny udział takiej powierzchni to 1 334,88 m². Przewidziany w koncepcji teren ma 2 176,94 m² powierzchni.
- Art. 17 ust. 6 – wysokość budynków
budynki A, B, C są czterokondygnacyjne, budynek D jest pięciokondygnacyjny

Analiza powiązań Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej z uzbrojeniem terenu.

Dla Inwestycji Mieszkaniowej

Powiązanie z siecią wodociągową poprzez włączenie w istniejącą sieć DN 150 mm w ul. Młynarskiej
Powiązanie z siecią kanalizacji sanitarnej poprzez włączenie w istniejący kanał DN 200 mm w pasie drogowym ul. Młynarskiej.

Powiązanie z siecią kanalizacji deszczowej poprzez włączenie w istniejący kanał kD 300 mm w ul. Młynarskiej dla wód z powierzchni utwardzonych. Wody deszczowe i roztopowe z dachów zagospodarowane na terenach zielonych własnej działki. Obliczenia w załączniku 2
CHARAKTERYSTYKA.

Powiązanie z siecią elektroenergetyczną poprzez połączenie z istniejącą siecią elektroenergetyczną, którego lokalizacja będzie określona w docelowych warunkach technicznych przyłączenia.

Powiązanie z siecią ciepłowniczą – nie dotyczy, brak takiej sieci.

Powiązanie z siecią gazową poprzez włączenie w istniejący kanał DN 63 mm w ul. Młynarskiej.
Powiązanie z siecią teletechniczną poprzez włączenie w istniejącą sieć w ul. Młynarskiej.

Wszelkie planowane sieci, przyłącza czy instalacje zostaną zrealizowane, a kolizje istniejących sieci, przyłączy czy urządzeń z planowaną zabudową zostaną usunięte na zasadach ogólnych w oparciu o Art. 1 ust. 2 Ustawy.

Dla Inwestycji Towarzyszącej

Powiązanie z siecią wodociągową - nie dotyczy

Powiązanie z siecią kanalizacji sanitarnej - nie dotyczy

Powiązanie z siecią kanalizacji deszczowej poprzez włączenie w istniejący kanał kD 300 mm w ul. Młynarskiej.

Powiązanie z siecią elektroenergetyczną – usunięcie kolizji na potrzeby wybudowania parkingu naziemnego według warunków i uzgodnieniu z gestorem.

Powiązanie z siecią ciepłowniczą – nie dotyczy, brak takiej sieci.

Powiązanie z siecią gazową – nie dotyczy

Powiązanie z siecią teletechniczną – nie dotyczy

Inwestycja Towarzysząca stanowić będzie integralną całość z Inwestycją Mieszkaniową.

5. KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

OPIS KONCEPCJI URBANISTYCZNEJ – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiot zamierzenia budowlanego

INWESTYCJA MIESZKANIOWA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU

DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

Zgodnie z Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami).

oraz

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA

w rozumieniu art. 2. pkt. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami)

PRZEBUDOWA DROGI POWIATOWEJ W ZAKRESIE PRZEBUDOWY CHODNIKA I BUDOWY PARKINGU NAZIEMNEGO NA 7 MIEJSC POSTOJOWYCH PRZY ULICY MŁYNARSKIEJ W PASIE DROGOWYM DRogi POWIATOWEJ NR 2422W (UL. MŁYNARSKA)

CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 32/5 OBRĘB MIASTO NASIELSK, (UL. MŁYNARSKA)

PODSTAWA OPRACOWANIA, DANE WYJŚCIOWE

Teren Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk jest na etapie procedowania – zakończono zbieranie wniosków i przystąpiono do sporządzania projektu planu.

W rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (zmiana) przyjęte Uchwałą nr LIII/384/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. teren Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej położony jest w obszarze **STREFY A**. W rysunku studium wskazano tereny zabudowy – mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej (oznaczone symbolem **MU**). Inwestycja Mieszkaniowa położona jest na terenie **MU**.

Koncepcję wykonano na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk oraz wytycznych Inwestora.

W RAMACH INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ZOSTANĄ ZREALIZOWANE następujące budynki/budowle:

- budynki – A, B, C o funkcji wyłącznie mieszkalnej – funkcja główna
- budynek – D (wzdłuż ul. Młynarskiej) o funkcji mieszkalnej na wyższych kondygnacjach (2-5) z funkcją handlową lub usługową na 1 kondygnacji (parterze - zgodnie z załącznikiem graficznym) –usługi nieuciążliwe– funkcja uzupełniająca
- garaże podziemne (kondygnacja -1) wielostanowiskowe dla samochodów osobowych – funkcja uzupełniająca– A, B, C (odpowiednio dla każdego budynku), wjazdy do garażu w budynkach A i B w bryłach budynków, dla garażu C wjazd w oddzielnej bryle, wjazdy zlokalizowane na terenie Inwestycji Mieszkaniowej
- garaż podziemny (kondygnacja -1) wielostanowiskowy dla samochodów osobowych – funkcja uzupełniająca – budynek D - wjazd od ul. Młynarskiej
- garaże naziemne (kondygnacja 1) wielostanowiskowe dla samochodów osobowych – funkcja uzupełniająca–, C-D (odpowiednio dla dwóch budynków), wjazdy do garażu w budynkach C i D w bryłach budynków, wjazdy zlokalizowane na terenie Inwestycji Mieszkaniowej

- pomieszczenia śmietników zlokalizowane na kondygnacji 1 (parteru) każdego z budynków – funkcja uzupełniająca
- pomieszczenia na rowery i wózki zlokalizowane na kondygnacji 1 (parteru) każdego z budynków – funkcja uzupełniająca
- pomieszczenia techniczne - w tym: pomieszczenia przyłączy, rozdzielnie elektryczne, separatory substancji ropopochodnych i inne niezbędne zlokalizowane w kondygnacji -1 (podziemnej)
- kotłownię gazowe, kubatury na stropie ostatniej kondygnacji każdego budynku

zagospodarowanie terenu i części stropodachów (stropy garaży wychodzące poza obrys budynków) obejmujące:

- drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo – jezdne jako dojazdy do budynków
- ciągi piesze i pieszo – jezdne między budynkami
- miejsca postojowe naziemne, miejsce postojowe dla niepełnosprawnego na terenie Inwestycji Mieszkaniowej
- place i przestrzenie rekreacyjne ogólnodostępne z elementami zieleni, małą architekturą, w tym infrastrukturą wypoczynkową
- plac zabaw
- elementy zieleni
- ławki, kosze na odpady, oświetlenie terenu
- infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi planowanej Inwestycji Mieszkaniowej
- budowa przyłączy: wodnokanalizacyjnego, gazowego, energetycznego, teletechnicznego – na warunkach wydanych przez gestorów mediów - wiążąca się z przebudową (modyfikacją) sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt. 11 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762)
- przebudowa dwóch wjazdów i budowa jednego na teren inwestycji mieszkaniowej z ulicy Młynarskiej,

ze wskazaniem

- braku ogrodzeń od strony dróg publicznych (ul. Młynarska)
- braku ogrodzeń wewnątrz projektowanej Inwestycji Mieszkaniowej
- zastosowania rozwiązań uwzględniających potrzeby wszystkich obywateli, w tym w szczególności osób starszych, z niepełnosprawnościami oraz dzieci
- zastosowania warstw gruntu na stropodachach zapewniających naturalną vegetację roślin

W RAMACH INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ ZOSTANĄ ZREALIZOWANE

- przebudowa drogi powiatowej w zakresie przebudowy chodnika i budowy parkingu naziemnego na 7 miejsc postojowych przy ulicy Młynarskiej w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2422W (ul. Młynarska) przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami)
część działki ewidencyjnej nr 32/5 obręb miasto Nasielsk, ul. Młynarska

- ewentualne kolizje usuwane będą na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy
- sieci i przyłącza według docelowych warunków technicznych od gestorów mediów
- realizacja sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU I ETAPOWANIE

Zespół zabudowy wielorodzinnej składa się z czterech budynków usytuowanych równolegle do siebie i zajmujących równomiernie powierzchnię bardzo nieregularnej działki. Projektowana zabudowa tworzy dwa wyraźnie zdefiniowane wnętrza urbanistyczne i jedno mniej zdefiniowane łączące dwa pierwsze. Każde z nich jest wnętrzem kierunkowym, dwa z otwarciem na południe, jedno na wschód.

Zespół zabudowy z założenia będzie otwarty (nieogrodzony).

Dwa wnętrza – dziedzińce – w założeniu mają mieć dużo zieleni oraz ławek pozwalających na odpoczynek i relaks i być wizytówką inwestycji. Jeden z nich ma dostęp do rzeki Nasielskiej gdzie przewiduje się miejsce pozwalające na kontakt z wodą i przyrodą nadrzeczną. Po zachodniej stronie dziedzińca zaprojektowano plac zabaw.

Wejścia i wyjścia z klatek zostały tak zaprojektowane by integrować mieszkańców zespołu. Wszystkie budynki mają bezpośrednie wyjścia na dziedzińce.

Ruch kołowy wewnątrz zespołu starano się sprowadzić do minimum, ale kształt działki wymusił zaprojektowanie trzech wjazdów do garaży podziemnych na terenie inwestycji. Ponieważ przyjęto, że garaże nie będą oddymiane (co ogranicza ich powierzchnię) a inwestycja ma być etapowana zdecydowano się na takie rozwiązanie.

Od ulicy Młynarskiej zaprojektowano budynek z bezpośrednim wjazdem do garażu z ulicy. Budynek ten ma zaplanowane usługi lokale usługowo-handlowe w parterze.

Planuje się realizację inwestycji w dwóch etapach. Etap I – budynki A i B, Etap II budynki C i D. Wynika to z kształtu działki i dostępu do dróg publicznych. Autorzy starali się w miarę możliwości honorować spokój mieszkańców budynku na działce 629/3 biorąc pod uwagę zarówno realizację jak i późniejszą eksploatację inwestycji.

Obsługa komunikacyjna planowanej Inwestycji Mieszkaniowej

samochodowa

- z istniejących dróg publicznych – ul. Młynarskiej

piesza

- istniejące chodniki wzdłuż ul. Młynarskiej
- planowaną infrastrukturę na terenie Inwestycji Mieszkaniowej: ciągi piesze i przestrzenie ogólnodostępne

obsługa pożarowa

- ze względu na wysokość zabudowy projektowane w Inwestycji Mieszkaniowej budynki A, B, C (budynki niskie – 4 kondygnacyjne) nie wymagają dróg pożarowych dla budynku D budynek (średniowysoki – 5 kondygnacji) drogę pożarową stanowi ulica Młynarska

Określenie zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenuZgodnie z działem **TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZACEJ****Przyłączenie Inwestycji do infrastruktury technicznej****Planowane zapotrzebowanie na wodę:**ilościowe

- woda na cele socjalno-bytowe około 101 m3/doba
- woda na cele przeciwpożarowe zewnętrzne i wewnętrzne około 21,6 m3/doba

przyłączenie do sieci wodociągowej

- budynek D - bezpośrednio z istniejącej sieci wodociągowej DN150 mm w ul. Młynarskiej
- poprzez przyłącza do poszczególnych budynków z projektowanego wodociągu DN 110 mm na terenie Inwestycji Mieszkaniowej

Planowany sposób odprowadzenia ścieków bytowychilościowy

- ilość ścieków bytowych około 91,2 m3 /doba

przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej

- DN 200 mm w ul. Młynarskiej (pasie drogowym)

Planowane zapotrzebowanie na energięilościowe

- zasilenie podstawowe około 560 kW
- zasilenie rezerwowe – nie jest wymagane

Planowany sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowychilościowe

- przewidywana ilość wód opadowych i roztopowych – 88 l/s
- w tym: z dróg chodników i powierzchni utwardzonych – 38,5 l/s
- z dachów - 48,6 l/s

przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej

- wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych na terenie Inwestycji mieszkaniowej będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej w ul. Młynarskiej na warunkach wydanych przez Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim
- wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów Inwestycji mieszkaniowej będą odprowadzane grawitacyjnie rurami spustowymi bezpośrednio na tereny zielone w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich poprzez odprowadzenie powierzchniowe.

Planowane zapotrzebowanie na ciepłoilościowe

- zasilenie podstawowe około 76 000 m3/rok

przyłączenie do istniejącej sieci gazowej

- do sieci gazowej DN 63 mm w ul. Młynarskiej na warunkach określonych przez gestora mediów

Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę

Przyłączenie do istniejącej sieci teletechnicznej w ul. Młynarskiej

Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu**Planowana liczba miejsc postojowych** -patrz charakterystyka inwestycji

W Ustawie o ułatwieniach - w art. 19 (określanie lokalnych standardów urbanistycznych) w ustępie 3 czytamy – „w lokalnych standardach urbanistycznych, o których mowa w ust. 1, rada gminy może określić liczbę miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej”
Za minimalną liczbę miejsc postojowych przyjęto 1,2 – krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach Inwestycji Mieszkaniowej.

- maksymalna planowana liczba mieszkań – 198 szt.
- wymagana ilość miejsc postojowych – 238 szt. (współczynnik 1,2)
- maksymalna planowana powierzchnia lokali usługowo-handlowych – 480,00 m2
- wymagana ilość miejsc postojowych dla lokali usł. – handlowych – 10 szt.
- współczynnik 20 m.p. / 1 000 m2 pow. usługowo - handlowej
- planowana liczba miejsc postojowych na terenie inwestycji mieszkaniowej – 241 szt.
- w tym 238 w garażach i 3 na terenie (miejsca na terenie dla obsługi lokali usługowo – handlowych)
- planowana liczba miejsc postojowych na terenie inwestycji towarzyszącej -7 szt.
- (miejsca ogólnodostępne dla obsługi lokali usługowo – handlowych)
- łączna projektowana ilość miejsc postojowych - 248 szt.

Dostęp do drogi publicznej i obsługa komunikacyjna planowanej Inwestycji Mieszkaniowejsamochodowa

- z istniejących dróg publicznych – ul. Młynarskiej

piesza

- istniejące chodniki wzdłuż ul. Młynarskiej
- planowana infrastruktura na terenie Inwestycji Mieszkaniowej: ciągi piesze i przestrzenie ogólnodostępne

obsługa pożarowa

- ze względu na wysokość zabudowy projektowane w Inwestycji Mieszkaniowej budynki A, B, C (bud. niskie – 4 kond.) nie wymagają dróg pożarowych, dla budynku D (bud. średniowysoki – 5 kond.) drogę pożarową stanowi ul. Młynarska Planowana Inwestycja Mieszkaniowa ma dostęp do drogi publicznej – ul. Młynarska dz.ew. nr 32/5 obręb miasto Nasielsk

Planowany sposób zagospodarowania odpadów dla Inwestycji Mieszkaniowej i Inwestycji

Towarzyszącej

dla Inwestycji Mieszkaniowej

- miejsca gromadzenia odpadów stałych stanowiąc będą wyodrębnione pomieszczenia w parterach budynków dostępne od zewnątrz oraz dostępne dla osób z niepełno sprawnościami
- odpady będą segregowane i zagospodarowywane zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie miast Nasielsk

dla Inwestycji Towarzyszącej

- miejsca gromadzenia odpadów stałych stanowiąc będą kosze odpowiednio oznakowane w celu zapewnienia segregacji rozmieszczone przy parkingu

Emisja zanieczyszczeń gazowych :

Kwestie emisji reguluje m.in. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska (art. 3 pkt 4 — definicja ustawowa emisji) W rozumieniu ustawy - nie dotyczy. Budynki będą ogrzewane paliwem gazowym – kotłownia w każdym budynku. Jest to czysta technologia.

Właściwości akustyczne

Inwestycja w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego. Charakter obiektów nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu a zatem oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie i na terenie działki inwestora.

Zieleń

Przy projektowaniu zagospodarowania terenu brano pod uwagę zapis Ustawy określający minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Zminimalizowano projektowanie powierzchni utwardzonej tylko do niezbędnej obsługi obiektu, by pozostawić jak najwięcej terenu, jako teren „zielony”. Projektowana zieleń na działce sprowadzi się do ozdobnych nasadzeń i nowych krzewów oraz „drzewek”, a także do indywidualnie projektowanych ogródków

Informacje i dane o ograniczeniach w zabudowie

Zapisy Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk.

Ochrona konserwatorska

Projektowany teren nie jest położony na obszarze zabudowy miasta objętym ochroną konserwatorską wg Studium.

Wpływ eksploatacji górniczej i zagrożeń środowiskowych

Projektowane zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej oraz nie jest narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

DANE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NA ŚRODOWISKO.

Łącznie powierzchnia garaży i parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi
7 628,90 m² – tj. ca 0,763 ha

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. (Dz. U. z dnia 29 sierpnia 2023 r. poz.1724) § 1. pkt. 3 lit. c)

uznaje się za przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni **nie mniejszej niż 1,0 ha**

Ze względu na § 1. pkt. 3 lit. c) planowana Inwestycja Mieszkaniowa i Inwestycja Towarzysząca **nie jest inwestycją** mogącą znacząco oddziaływać na środowisko.

Łącznie powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w tym z Inwestycją Towarzyszącą **10 873,2m² – tj. ca 1,087 ha**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. poz.1839 oraz z 2022 r. poz.1071) § 3. ust. 1 pkt. 55 lit. b)

uznaje się za przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni **nie mniejszej niż 2 ha**

Ze względu na § 3. ust. 1 pkt. 55 lit. b) planowana Inwestycja Mieszkaniowa i Inwestycja Towarzysząca **nie jest inwestycją** mogącą znacząco oddziaływać na środowisko.

inne czynniki

Projektowane budynki i teren objęty projektem nie niosą ze sobą istniejących lub mogących wystąpić zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków i ich otoczenia.

W projektowanych obiektach budowlanych nie będą występować odpady i substancje szkodliwe dla środowiska.

Planowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji hałasu, będzie spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

Projektowana inwestycja **nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko**. Sposób jej realizowania nie wiąże się z zagrożeniem dla zdrowia ludzi. Emisja substancji do środowiska związana z ruchem samochodów osobowych po drogach dojazdowych.

Inwestycja nie wpłynie na stan zanieczyszczenia powietrza w najbliższym jej otoczeniu.

Funkcjonowanie planowanej inwestycji nie spowoduje wystąpienia żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń w powietrzu atmosferycznym ani na poziomie ziemi dla zabudowy ani na poziomie ziemi w rejonie realizacji inwestycji. Eksploatacja inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji substancji do powietrza atmosferycznego z uwagi na ochronę zdrowia ludzi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz.845).

Oddziaływanie skumulowane określone przy uwzględnieniu aktualnego stanu jakości powietrza w rejonie planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych oraz wartości odniesienia w powietrzu.

Na terenie przedmiotowej inwestycji zostaną wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów przed przekazaniem ich odbiorcom: w wydzielonych pojemnikach.

W wyniku funkcjonowania Inwestycji będą powstawać głównie odpady o charakterze odpadów komunalnych.

Nie przewiduje się urządzeń elektroenergetycznych będących źródłem promieniowania.

Oddziaływanie planowanych Inwestycji na środowisko zostało dokładniej opisane w ZAŁĄCZNIKU nr 4

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.
Analiza oddziaływania.

USYTUOWANIE - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.) (§ 12 pkt 1).

ZACIENIANIE - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.) (§ 60 pkt 2).

PRZESŁANIANIE - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.) (§ 13 pkt 1).

EMISJE HAŁASU - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA – Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz.845)

ZANIECZYSZCZENIE WODY - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.) (§ 113 pkt 4 i 7);

przedmiot zamierzenia budowlanego

INWESTYCJA MIESZKANIOWA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU

DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

Zgodnie z Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych

oraz

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA

w rozumieniu art. 2. pkt. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami)

PRZEBUDOWA DROGI POWIATOWEJ W ZAKRESIE PRZEBUDOWY CHODNIKA I BUDOWY PARKINGU NAZIEMNEGO NA 7 MIEJSC POSTOJOWYCH PRZY ULICY MŁYNARSKIEJ W PASIE DROGOWYM DROGI POWIATOWEJ NR 2422W (UL. MŁYNARSKA)

CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 32/5 OBRĘB MIASTO NASIELSK, (UL. MŁYNARSKA)

Odległość ścian budynków z otworami okiennymi i drzwiowymi od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi - powyżej 4 metrów.

Budynki zaprojektowano, jako podpiwniczone, czterokondygnacyjne

Ilość budynków:4

Wysokość budynków od poziomu gruntu wynosi 13,50 m budynki 4 kondygnacyjne i 16,50m budynek 5 kondygnacyjny

Teren wyznaczony

Obszar oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

W danym przypadku brak takich działek.

Otoczenie obiektu budowlanego

Od północy teren graniczy z działkami o numerach ewidencyjnych z obrębu miasto Nasielsk:

629/5 - działka Ochotniczej Straży Pożarnej zabudowana, 626 – zabudowana – dom jednorodzinny,

624/1 – zabudowana – dom jednorodzinny 625 – zabudowana – dom jednorodzinny

623 – zabudowana – dom jednorodzinny

Od strony południowo – wschodniej z działką 629/2 – zabudowana – sklep budowlany.

Od strony zachodniej teren graniczy z działką o numerze ewidencyjnym 620/4 obręb miasto Nasielsk. Działka nie jest zabudowana. Południową granicę terenu stanowi rzeka Nasielna. Ponadto w teren inwestycji „wcina” się działka o numerze ewidencyjnym 629/3 obręb Miasto Nasielsk. Granicę wschodnią tej działki stanowi ul. Młynarska, a pozostałe granice - teren inwestycji. Działka ta jest zabudowana domem jednorodzinny i ogrodzona.

Przepisy odrębne

Teren, na którym ma być realizowana inwestycja objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (zmiana) przyjęte Uchwałą nr LIII/384/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r.

Ograniczenia

Najważniejsze uwarunkowania wynikające z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (zmiana) przyjęte Uchwałą nr LIII/384/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. zawiera następujące zapisy w swoim tekście:

2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno-przestrzennych.
Strefa A – (...) podniesienie atrakcyjności poprzez: przekształcenie i rehabilitację centralnej części miasta z ukierunkowaniem na cele mieszkalno – usługowe (-Inwestycja Mieszkaniowa położona jest w centralnej części miasta) intensyfikacja użytkowania terenów.
- 3.5 Obszary przeznaczone pod zabudowę (...) wskazano tereny zabudowy – mieszkaniowo – usługowej (oznaczone symbolem MU) (-Inwestycja Mieszkaniowa położona jest na terenie MU)
- maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje– 14,0 metrów

Projektowaną wysokość budynków A, B, C - 4 kondygnacje, wysokość budynku D – 5 kondygnacji
- przedstawia załącznik do wniosku – KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA, w której zamieszczono rysunek przedstawiający istniejące budynki o wysokości 5 kondygnacji w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją.

Zagospodarowanie

Na terenie można realizować obiekty budowlane na zasadach określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk, a także obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy, w szczególności: wjazd na działkę, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury, miejsce na pojemniki na śmieci.

Zabudowa terenu

Budynki zostały zaprojektowane w sposób spełniający wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy.

Paragraf 1 Warunków Technicznych określa zakres rozporządzenia oraz definiuje jako konieczne dla spełnienia wymagań art. 5 i 6 ustawy Prawo budowlane stosowanie się do warunków technicznych określonych tym rozporządzeniem. Warunki techniczne w § 12. w ustępach 2 do 4 przedstawiają sytuacje, w których sąsiednia działka- z uwagi na sytuowany w konkretny sposób budynek- ma zostać objęta obszarem oddziaływania „w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane”.

Usytuowanie budynków na działce nie powoduje objęcia sąsiednich działek obszarem oddziaływania.

Ochrona przeciwpożarowa

Usytuowanie budynków na działce nie wpływa na bezpieczeństwo pożarowe sąsiednich działek (np. konieczność zachowania pasów przeciwpożarowych).

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu

Zaprojektowane obiekty w zakresie funkcji nie oddziałują na sąsiednie działki.

Planowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji hałasu, będzie spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

Projektowana inwestycja nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Sposób jej realizowania nie wiąże się z zagrożeniem dla zdrowia ludzi. Emisja substancji do środowiska związana z ruchem samochodów osobowych po drogach dojazdowych nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych oraz wartości odniesienia w powietrzu na poziomie terenu.

Inwestycja nie wpłynie na stan zanieczyszczenia powietrza w najbliższym jej otoczeniu.

Funkcjonowanie planowanej inwestycji nie spowoduje wystąpienia żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń w powietrzu atmosferycznym ani na poziomie ziemi dla zabudowy ani na poziomie ziemi w rejonie realizacji inwestycji. Eksploatacja inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji substancji do powietrza atmosferycznego z uwagi na ochronę zdrowia ludzi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz.845).

Oddziaływanie skumulowane określone przy uwzględnieniu aktualnego stanu jakości powietrza w rejonie planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych oraz wartości odniesienia w powietrzu.

Na terenie przedmiotowej inwestycji zostaną wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów przed przekazaniem ich odbiorcom: w wydzielonych pojemnikach.

W wyniku funkcjonowania Inwestycji będą powstawać głównie odpady o charakterze odpadów komunalnych.

Nie przewiduje się urządzeń elektroenergetycznych będących źródłem promieniowania.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły**Przesłanianie**

Ze względu na wysokość projektowanych budynków i ich odległości od granic działki, a tym samym od granic działek sąsiednich przewidywana inwestycja nie oddziałuje na istniejącą zabudowę. Należy stwierdzić, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.) § 13 pkt 1 i pkt. 4, projektowana zabudowa nie przesłania sąsiednich nieruchomości.

W przypadku nowej ewentualnej zabudowy przy zachowaniu zapisów Warunków Technicznych – odległości od granic działek-- na każdej z sąsiednich posesji można zrealizować nową zabudowę. Projektowana inwestycja nie uniemożliwia nowego zagospodarowania przyległych działek. Ze względu na przesłanianie Inwestycja nie wpływa na sąsiednie działki.

Zacienianie

Ze względu na wysokość projektowanych budynków i ich odległości od granic działki, a tym samym od granic działek sąsiednich oraz orientacji względem stron świata można stwierdzić, że projektowana zabudowa nie pozbawi sąsiednich istniejących budynków normatywnego nasłonecznienia.

Należy stwierdzić, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.) § 60 pkt 2 i pkt. 3, projektowana zabudowa nie wpływa na sąsiednie nieruchomości w sposób, który pozbawiłby je koniecznego nasłonecznienia.

W przypadku nowej ewentualnej zabudowy przy zachowaniu zapisów Warunków Technicznych – odległości od granic działek-- na każdej z sąsiednich posesji można zrealizować nową zabudowę, dla której będą spełnione zapisy § 60 pkt 2. Projektowana inwestycja nie uniemożliwia nowego zagospodarowania przyległych działek.

Ze względu na zacienianie Inwestycja nie wpływa na sąsiednie działki.

Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.

Budynki zostały zlokalizowane i zaprojektowane zgodnie z §11.1., §309, §323.1., §326, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Lokalizacja obiektów pozwala na spełnienie wymagań §60.2 z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w ewentualnych przyszłych projektach na działkach sąsiednich.

Lokalizacja obiektów pozwala na spełnienie wymagań z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przyszłych ewentualnych projektach na działkach sąsiednich - Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271. 1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.)

DANE TECHNICZNE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

➤ powierzchnia terenu Inwestycji Mieszkaniowej -	PT	10 679,00 m ²
➤ powierzchnia zabudowy	PZ	4 052,70 m ²
➤ wskaźnik zabudowy	PZ / PT	0.38
➤ powierzchnia utwardzona	PUTW	2 853,86 m ²
➤ powierzchnia dróg i dojazdów do garaży	PDG	1 361,70 m ²
➤ powierzchnia biologicznie czynna na gruncie	PBC gr	2 615,30 m ²
➤ powierzchnia biol. czynna na płycie garaży (50%)	PBC gar	583,60 m ²
➤ powierzchnia biologicznie czynna łącznie	PBC	3 198,90 m ²
➤ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	PBC	29,95 %
➤ maksymalny wskaźnik intensywności brutto	PCN/ PT	1.50
➤ maksymalny wskaźnik intensywności netto	PUM/PT	0.85
➤ planowana minimalna ilość mieszkań		183 szt.
➤ planowana maksymalna ilość mieszkań		198 szt.
➤ Planowana minimalna pow. użytkowa lokali handlowych i usługowych		420 m ²
➤ Planowana maksymalna pow. użytkowa lokali handlowych i usługowych		480 m ²
➤ wysokość budynków		13,50 i 16,50 m n.p.t
➤ liczba kondygnacji nadziemnych		4 i 5
➤ liczba kondygnacji podziemnych		1
➤ wymagana ilość miejsc postojowych		238 szt. (wsp. 1,2)
➤ wymagana ilość miejsc postojowych dla lokali usł. – handlowych		10 szt.
➤ współczynnik 20 m.p. / 1 000 m ² pow. usługowo - handlowej		
➤ całkowita projektowana liczba miejsc postojowych wyniesie		248 szt.

DANE TECHNICZNE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

➤ powierzchnia terenu Inwestycji Towarzyszącej -	PT	194,20 m ²
➤ powierzchnia zabudowy	PZ	0
➤ wskaźnik zabudowy	PZ / PT	0
➤ powierzchnia dróg, parkingu i chodników	PDP	188,80 m ²

➤ dokładne wartości będą zależne od docelowych warunków przyłączeniowych wydanych przez gestorów mediów

OPIS KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ**PODSTAWA OPRACOWANIA, DANE WYJŚCIOWE**

Teren Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk jest na etapie procedowania

W rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk (zmiana) przyjęte Uchwałą nr LIII/384/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r. teren Inwestycji Mieszkaniowej i Towarzyszącej położony jest w obszarze **STREFY A**. W rysunku studium wskazano tereny zabudowy – mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej (oznaczone symbolem **MU**). Inwestycja Mieszkaniowa położona jest na terenie **MU**.

Koncepcję wykonano na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk oraz wytycznych Inwestora.

INFORMACJE OGÓLNE

Wytyczne Inwestora dla koncepcji architektonicznej określały funkcję zabudowy, pożądaną wielkość budynków i lokali, strukturę lokali oraz standard wykończenia budynków - w tym elewacji.

OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

Na potrzeby koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dokumentację geotechniczną dla działki ewidencyjnej 629/4 obręb miasto Nasielsk, wykonała Firma ENVIGEO autor mgr inż. Michał Stępień. Wiercenia wykonano w lipcu 2024r. – 5 otworów badawczych do głębokości 10 m.

Obiekt zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2120 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz.463)

Sposób posadowienia obiektu budowlanego i informacje o konstrukcji:

Projektowane budynki posadowione będą na żelbetowych płytach fundamentowych (garaże podziemne) posadowionych wg projektu konstrukcyjnego. Ściany fundamentowe żelbetowe wylewane.

Konstrukcja budynków

Przewiduje się konstrukcję żelbetową monolityczną słupowo- płytową z ewentualnym użyciem tarcz żelbetowych.

W części powyżej terenu ściany murowane z bloczków wapienno - piaskowych gr. 18 i 24cm. Schody żelbetowe o konstrukcji żelbetowej płytowej. Słupy żelbetowe w ścianach zewnętrznych i wewnętrznych pełnią funkcję nośną i elementów usztywniających ściany murowane.

OPIS PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW, UKŁAD FUNKcjONALNO PRZESTRZENNY, FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW

W ramach Inwestycji Mieszkaniowej zostaną zrealizowane następujące budynki/budowle:

- budynki – A, B, C o funkcji wyłącznie mieszkalnej – funkcja główna
- budynek – D (wzdłuż ul. Młynarskiej) o funkcji mieszkalnej na wyższych kondygnacjach (2-4) z funkcją handlową lub usługową na 1 kondygnacji (parterze - zgodnie z załącznikiem graficznym) –usługi nieuciążliwe– funkcja uzupełniająca
- garaże podziemne (kondygnacja -1) wielostanowiskowe dla samochodów osobowych – funkcja uzupełniająca– A, B, C (odpowiednio dla każdego budynku), wjazdy do garażu w budynkach A i B w bryłach budynków, dla garażu C wjazd w oddzielnej bryle, wjazdy zlokalizowane na terenie Inwestycji Mieszkaniowej

- garaż podziemny (kondygnacja -1) wielostanowiskowy dla samochodów osobowych – funkcja uzupełniająca – budynek D - wjazd od ul. Młynarskiej
- garaże naziemne (kondygnacja 1) wielostanowiskowe dla samochodów osobowych – funkcja uzupełniająca –C-D (odpowiednio dla dwóch budynków), wjazdy do garażu w budynkach C i D w bryłach budynków, wjazdy zlokalizowane na terenie Inwestycji Mieszkaniowej
- pomieszczenia śmietników zlokalizowane na kondygnacji 1 (parteru) każdego z budynków – funkcja uzupełniająca
- pomieszczenia na rowery i wózki zlokalizowane na kondygnacji 1 (parteru) każdego z budynków – funkcja uzupełniająca
- pomieszczenia techniczne - w tym: pomieszczenia przyłączy, rozdzielnie elektryczne, separatory substancji ropopochodnych i inne niezbędne zlokalizowane w kondygnacji -1 (podziemnej)
- kotłownie gazowe, kubatury na stropie ostatniej kondygnacji każdego budynku
- ewentualne zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych zlokalizowane na terenie Inwestycji Mieszkaniowej poza obrysami garaży podziemnych

Ponieważ w Nasielsku, ze względów historycznych, nie ma wyróżniających się form zabudowy mieszkaniowej trudno było się oprzeć na jej lokalnej formie. Było to duże wyzwanie projektowe.

Zaproponowana architektura budynków, ich wyraz, wynika z następujących czynników: ponieważ okoliczna zabudowa jest dosyć chaotyczna pod względem kubaturowym i kolorystycznym zdecydowano, że budynki powinny być maksymalnie proste, bez zbędnych detali i w miarę eleganckie. Starano się uzyskać właściwe proporcje okien i ścian. Biały kolor elewacji w połączeniu z zielenią roślinności i drzew będzie stanowił wyróżnik inwestycji. Dużą uwagę przywiązano do rozwiązań projektowych posadzki i drobnych form architektury.

AKUSTYKA

Zaprojektowane przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz ich elementy, stropy, podłogi, podesty i biegi klatek schodowych będą mieć izolacyjność akustyczną nie mniejszą od podanej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Wszystkie budynki w planowanej Inwestycji mieszkaniowej posiadają windy obsługujące wszystkie kondygnacje. Wejścia do budynków znajdują się na poziomie terenu stąd dostępność dla osób niepełnosprawnych jest zapewniona.

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowane budynki będą zlokalizowane w odpowiednich odległościach wzajemnych i między sąsiednimi budynkami (na przylegających działkach) - dla ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi odległość będzie wynosić nie mniej niż 8 m. Odległość ścian budynku od granicy z sąsiednimi działkami będzie wynosić nie mniej niż 4 m lub 3 m w przypadku ścian bez otworów. Ściany te będą miały klasę odporności ogniowej minimum REI 60, pokrycie dachu będzie niepalne. W budynkach nie przewiduje się stref zagrożenia wybuchem. Ze względu na wysokość zabudowy projektowane budynki A, B, C (bud niskie – 4 kond.) nie wymagają dróg pożarowych dla budynku D budynek (średniowysoki – 5 kond) drogę pożarową stanowi ul. Młynarska.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

➤ powierzchnia terenu Inwestycji Mieszkaniowej	PT	10 679,00 m ²
➤ powierzchnia zabudowy maks.	PZ	4 200,00 m ²
➤ powierzchnia zabudowy min.	PZ	4 000,00 m ²
➤ powierzchnia całkowita nadziemna maks. (bez loggi i balkonów)	PCN	16 580,00 m ²
➤ powierzchnia całkowita nadziemna min. (bez loggi i balkonów)	PCN	15 000,00 m ²
➤ powierzchnia całkowita podziemna maks.	PCP	6 500,00 m ²
➤ powierzchnia całkowita podziemna min.	PCP	6 200,00 m ²
➤ powierzchnia całkowita maks. łącznie	PC = PCN + PCP	23 080,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa mieszkań maks.	PUM	9 200,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa mieszkań min.	PUM	8 400,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa usług/handlu maks.	PUU	480,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa usług/handlu min.	PUU	420,00 m ²
➤ powierzchnia użytkowa maks. łącznie	PU	9 680,00 m ²
➤ maksymalny wskaźnik intensywności brutto	PCN / PT	1.55
➤ maksymalny wskaźnik intensywności netto	PUM / PT	0.86
➤ wysokość budynków		13,50 i 16,50 m n.p.t
➤ liczba kondygnacji nadziemnych		4 i 5
➤ liczba kondygnacji podziemnych		1

AUTORZY KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

NINIEJSZA KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA ZOSTAŁA WYKONANA PRZEZ FIRME:
J&L ARCHITEKCI
 PRACOWNIA PROJEKTOWA
JAROSŁAW LEBIEDZIŃSKI
 UL. ERAZMA Z AKROCZYMIA 7 M 3
 03 – 185 WARSZAWA

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. **SEBASTIAN LOBA**
 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr MA/013/14

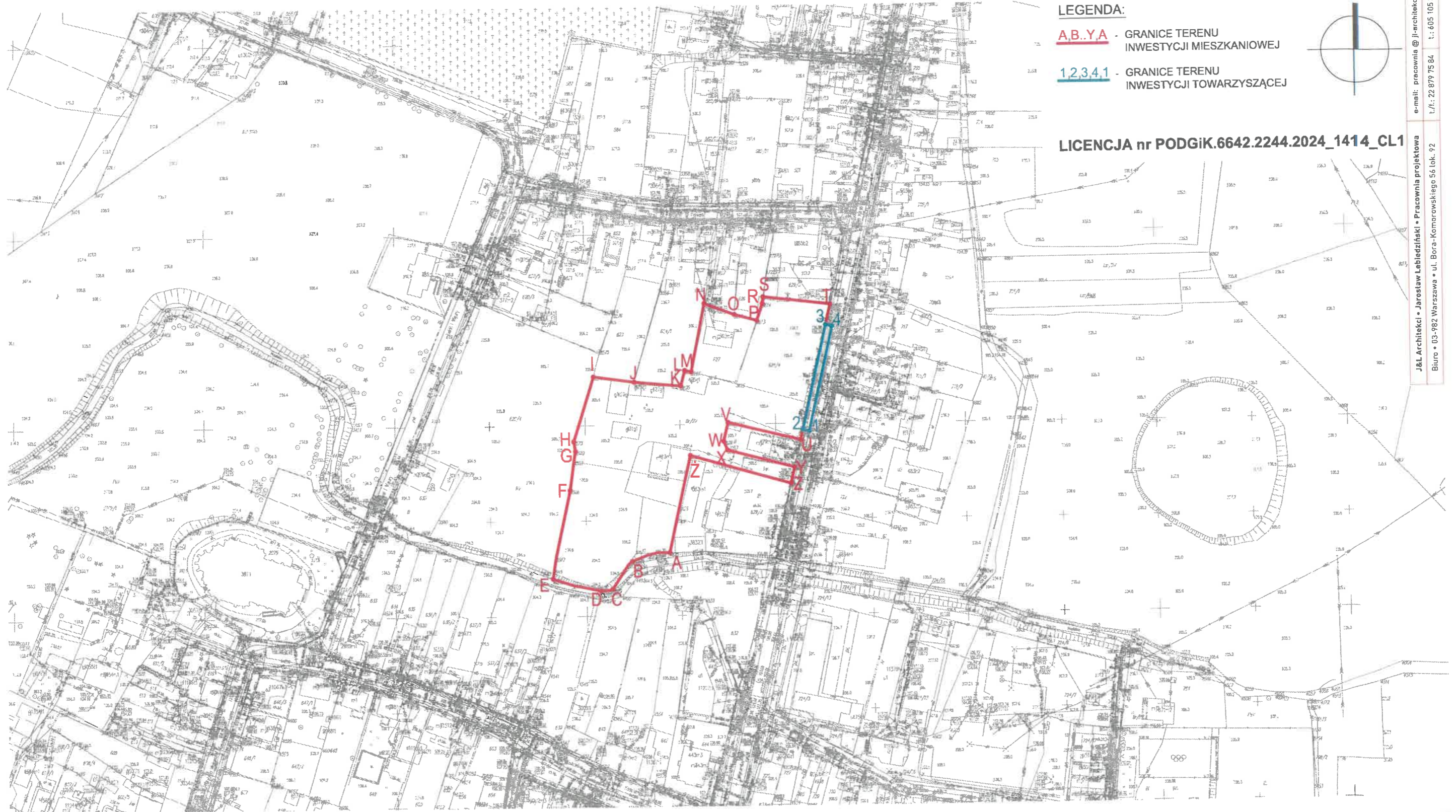


Sebastian Loba
 mgr inż. arch. **JAROSŁAW LEBIEDZIŃSKI**

Iwona Ulitko
 mgr inż. arch. **IWONA ULITKO**

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

MAPA ZASADNICZA Z GRANICAMI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ SKALA 1 : 2000



LEGENDA:

A.B.Y.A - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

1.2.3.4.1 - GRANICE TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

LICENCJA nr **PODGiK.6642.2244.2024_1414_CL1**



e-mail: pracownia@j-architekci.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

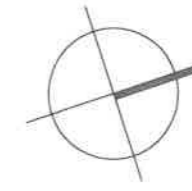
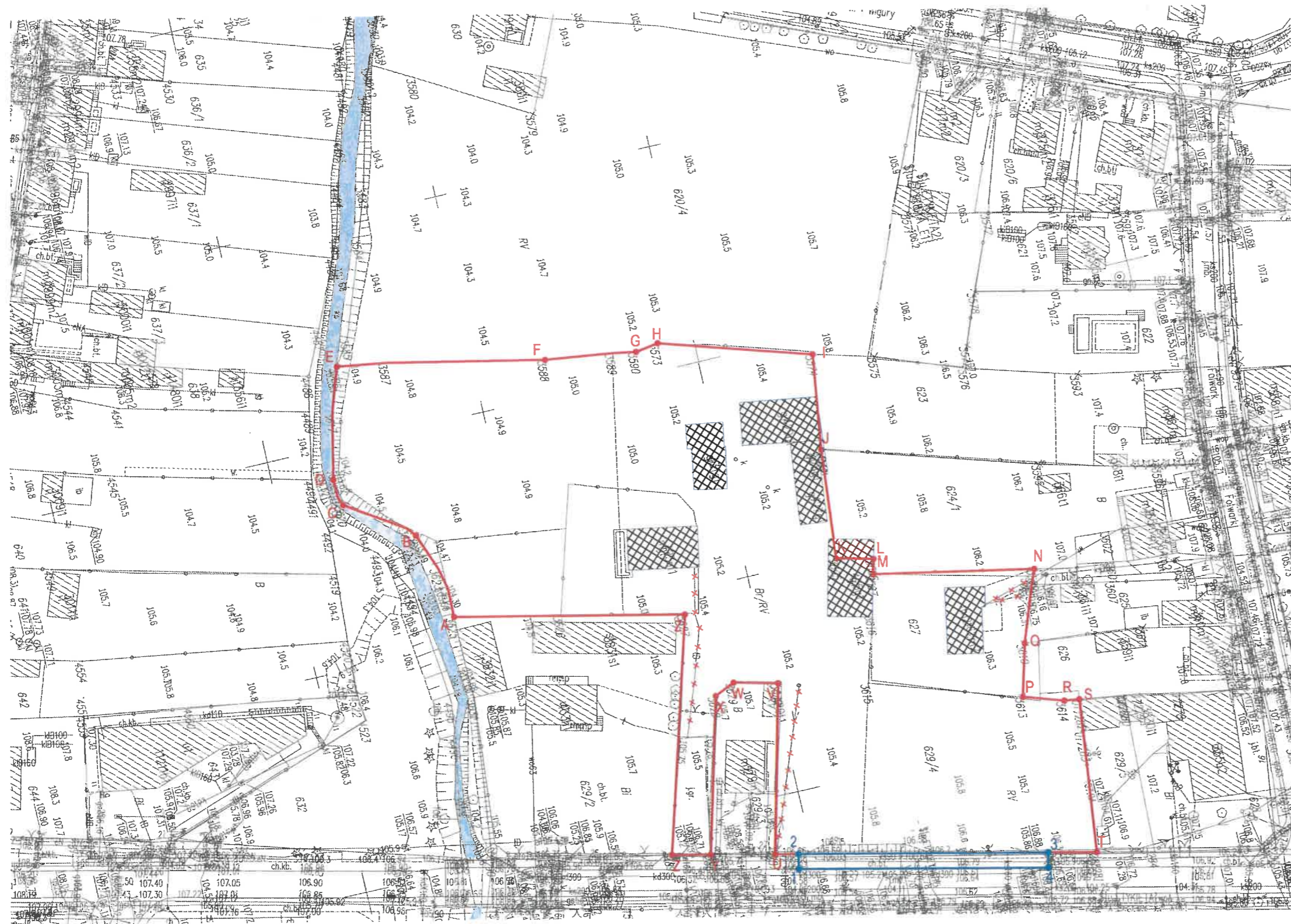
J&L Architekci - Jarosław Lebiędziński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 , OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR: TOMASZ PAWŁOWSKI	1.1
-------------------------------	------------

ISTNIEJĄCE ZAGOSODAROWANIE TERENU SKALA 1 : 1000



- LEGENDA:**
- A,B.,Y,A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
 - 1,2,3,4,1** - GRANICE TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
 - BUDYNKI NA TERENIE INWESTYCJI PRZEZNACZONE DO WYBURZENIA
 - SĄSIEDNIE BUDYNKI ISTNIEJĄCE
 - ELEMENTY UZBROJENIA PRZEZNACZONE DO USUNIĘCIA

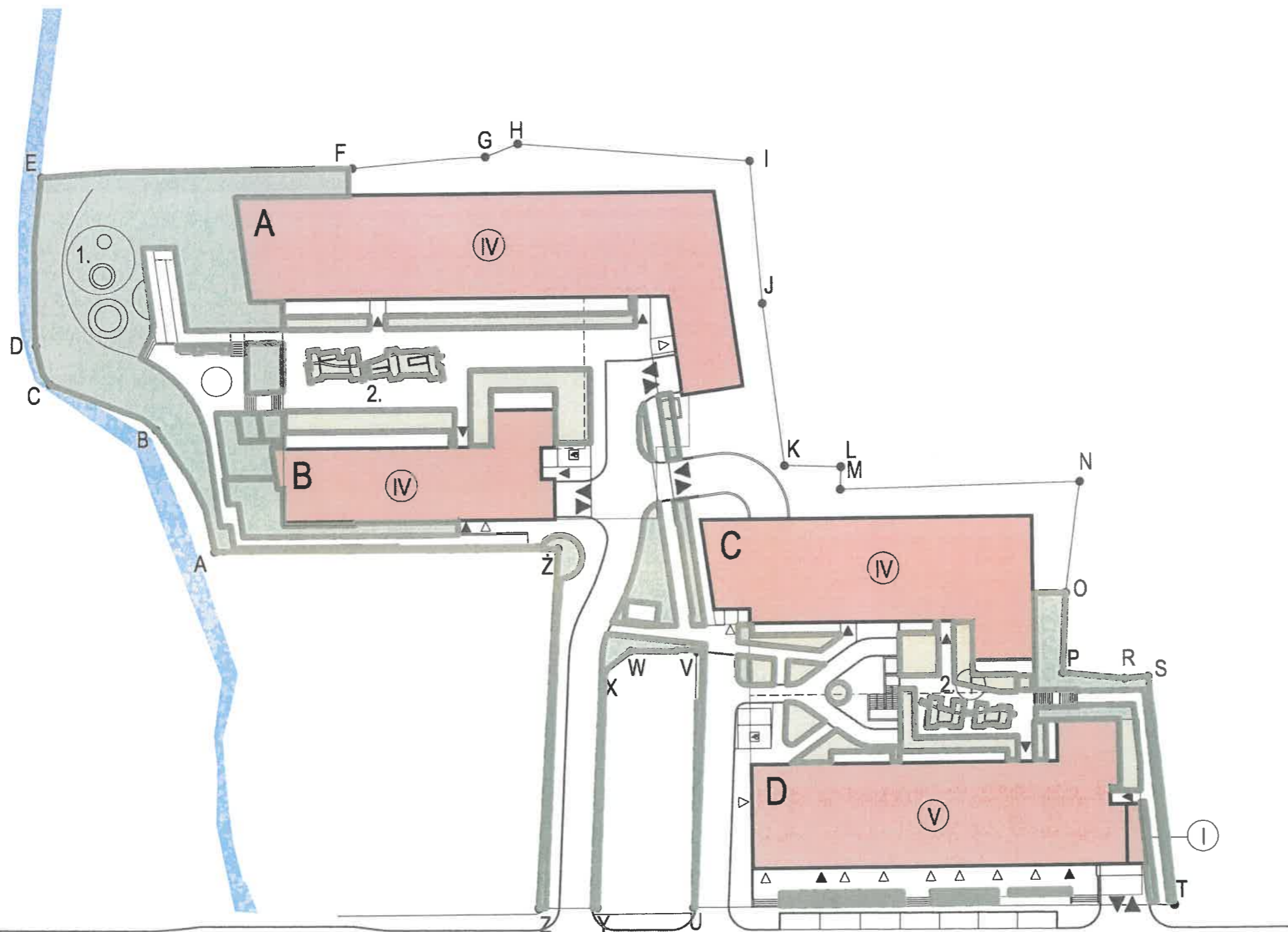
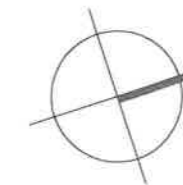
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
 BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627, OBREB Miasto Nasielek

INWESTOR:
 TOMASZ PAWŁOWSKI

3.1

UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ

SKALA 1 : 750



ul. Młynarska (droga publiczna)

LEGENDA:

A,B.,Y,A - GRANICE TERENU

INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

1. - PROJEKTOWANY PLAC ZABAW

2. - TEREN REKREACYJNY DOSTĘPNY DLA OSÓB STARSZYCH I NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- OBRYŚ P.B.C. OGÓLNODOSTĘPNEJ

- ZIELEŃ OGÓLNODOSTĘPNA NA PŁYCIE

- ZIELEŃ OGÓLNODOSTĘPNA NA GRUNCIE

- WEJŚCIA DO BUDYNKÓW

- WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH

DANE LICZBOWE

POW. TERENU INWESTYCJI MIESZK.	10 679,00 m ²
WYMAGANY MINIMALNY UDZIAŁ [25%] POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	2 669,75 m ²
W TYM WYMAGANY MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ [50%]	1 334,88 m ²
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA OGÓLNODOSTĘPNA NA GRUNCIE	1 791,94 m ²
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA OGÓLNODOSTĘPNA NA PŁYCIE	770,00 m ²
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA OGÓLNODOSTĘPNA ŁĄCZNIE (100% NA GRUNCIE i 50% NA PŁYCIE)	2 176,94 m ²
UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ W ODNIESIE- NIU DO MINIMALNEJ [25%] WYMAGANEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [PRZY WYMAGANYCH 50%]	81,54%

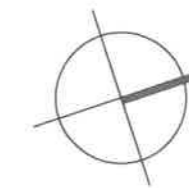
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

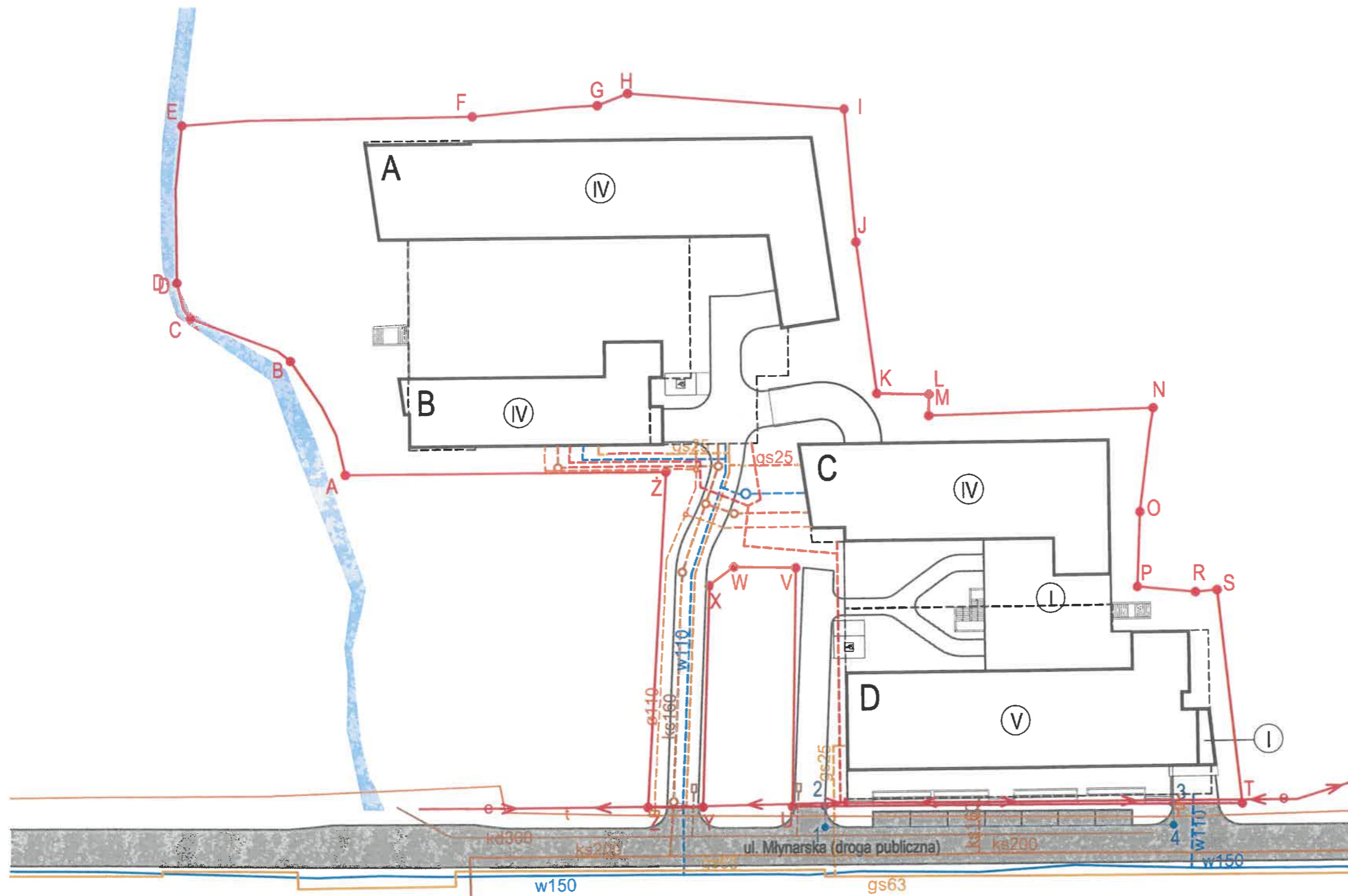
INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

4.5

PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU I DRÓG WEWNĘTRZNYCH ORAZ DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ (ANALIZA POWIĄZAŃ) SKALA 1 : 750



J&L Architekti • Jarosław Lebiecki • Pracownia projektowa
 Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92
 e-mail: pracownia@jl-architekti.pl
 t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330



LEGENDA:

- A,B.,Y,A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- 1,2,3,4,1** - GRANICE TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- ks200** - ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA
- ks160** - PLANOWANE PRZYŁĄCZA KANALIZACJI
- w150** - ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- w110** - PLANOWANE PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWE
- gs63** - ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
- gs25** - PLANOWANE PRZYŁĄCZA GAZOWE
- e** - ISTNIEJĄCA SIEĆ ENERGETYCZNA
- - - - - PLANOWANE PRZYŁ. ENERGETYCZNE
- kd300** - ISTNIEJĄCA SIEĆ KANAL. DESZCZOWEJ
- - - - - PLANOWANE PRZYŁĄCZA KANAL. DESZCZ.
- t** - ISTNIEJĄCA SIEĆ KANAL. TELETECHNICZNEJ
- ø110** - PLANOWANE PRZYŁĄCZA KANALIZACJI TELETECHNICZNEJ
- DROGA PUBLICZNA (ul. Młynarska)
- DROGA WEWNĘTRZNA

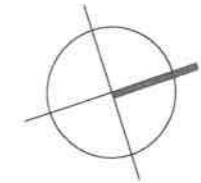
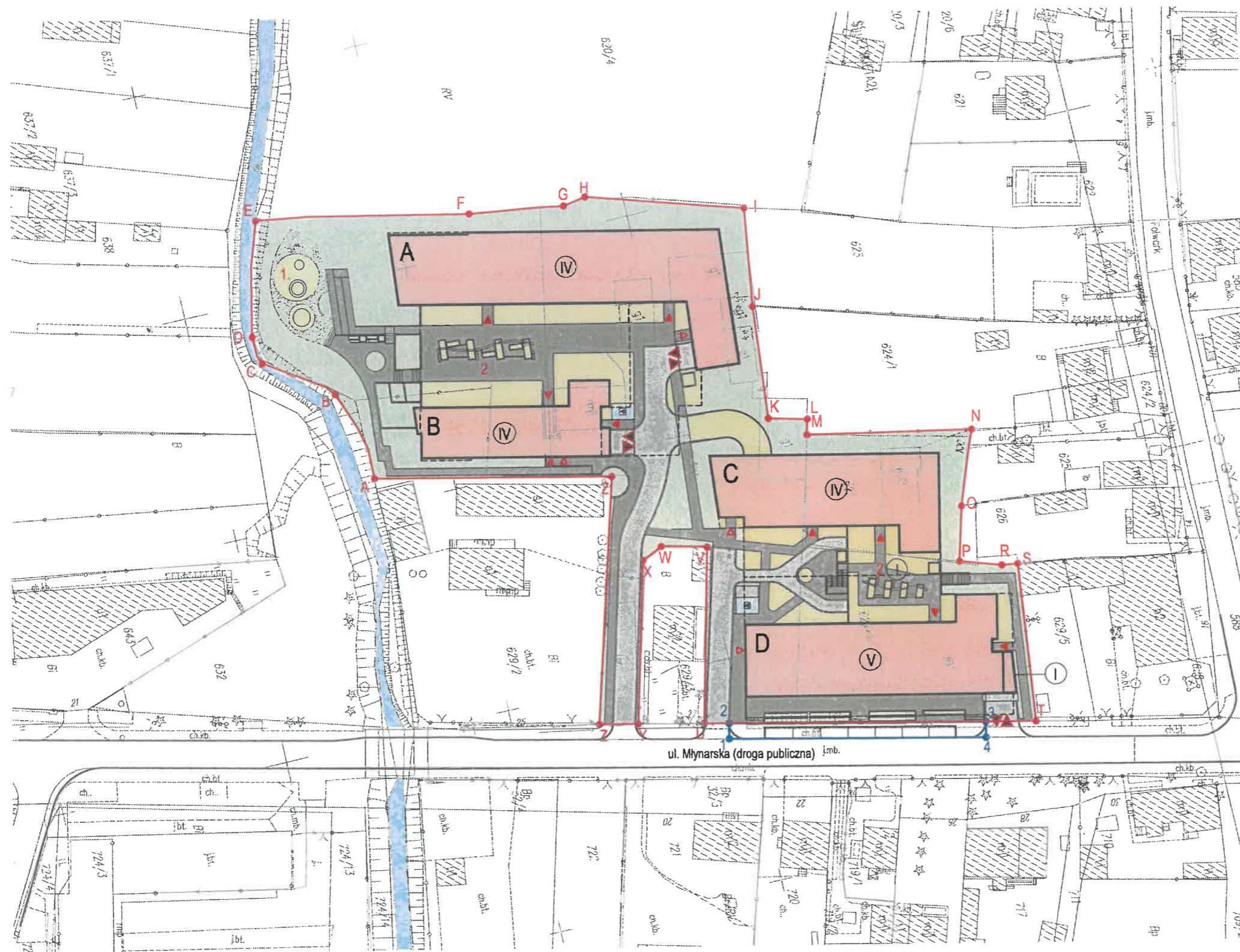
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

4.7

PROJEKT ZAGOSODAROWANIA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ SKALA 1:1000



LEGENDA:

- A,B.,Y,A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- 1,2,3,4,1** - GRANICE TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- 1.** - PROJEKTOWANY PLAC ZABAW
- 2.** - TEREN REKREACYJNY DOSTĘPNY DLA OSÓB STARSZYCH I NIEPELNOOSP.
- SĄSIEDNIE BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- ZIELEŃ NA GRUNCIE
- ZIELEŃ NA PŁYCCIE
- DROGI I PARKINGI
- CHODNIKI
- WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- WEJŚCIA DO ŚMIETNIKÓW
- WJAZDY DO GARAZY PODZIEMNYCH
- MIEJSCE POSTOJOWE DLA NP

DANE LICZBOWE

POW. TERENU INWESTYCJI MIESZK. - PT	10 679,00 m ²
POW. ZABUDOWY - PZ	4 052,70 m ²
WSKAŹNIK ZABUDOWY PZ / PT	0,38
POW. UTWARDZONA	2 853,86 m ²
POW. BIOL. CZYNNNA NA GRUNCIE [m ²]	2 615,30 m ²
POW. BIOL. CZYNNNA NA PŁYCCIE [m ²]	1 167,20 m ²
POW. NA PŁYCCIE LICZONA DO P.B.C. [50%]	583,60 m ²
POW. BIOL. CZYNNNA ŁĄCZNIE [m ²]	3 198,90 m ²
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA [%]	29,95 %
POW. CAŁKOWITA NADZIEMNA - PCN	15 973,06 m ²
POW. CAŁKOWITA PODZIEMNA - PCP	6 332,00 m ²
POW. CAŁKOWITA PC = PCN + PCP	22 305,06 m ²
POW. USŁUG- PU	472,10 m²
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ - PUM	9 064,20 m²
ILOŚĆ MIESZKAŃ	198
PROJ. ILOŚĆ MIEJSC PARKING. W GARAZU	238
PROJ. ILOŚĆ MIEJSC PARKING. NA TERENIE	3
ŁĄCZNIE ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH	241

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

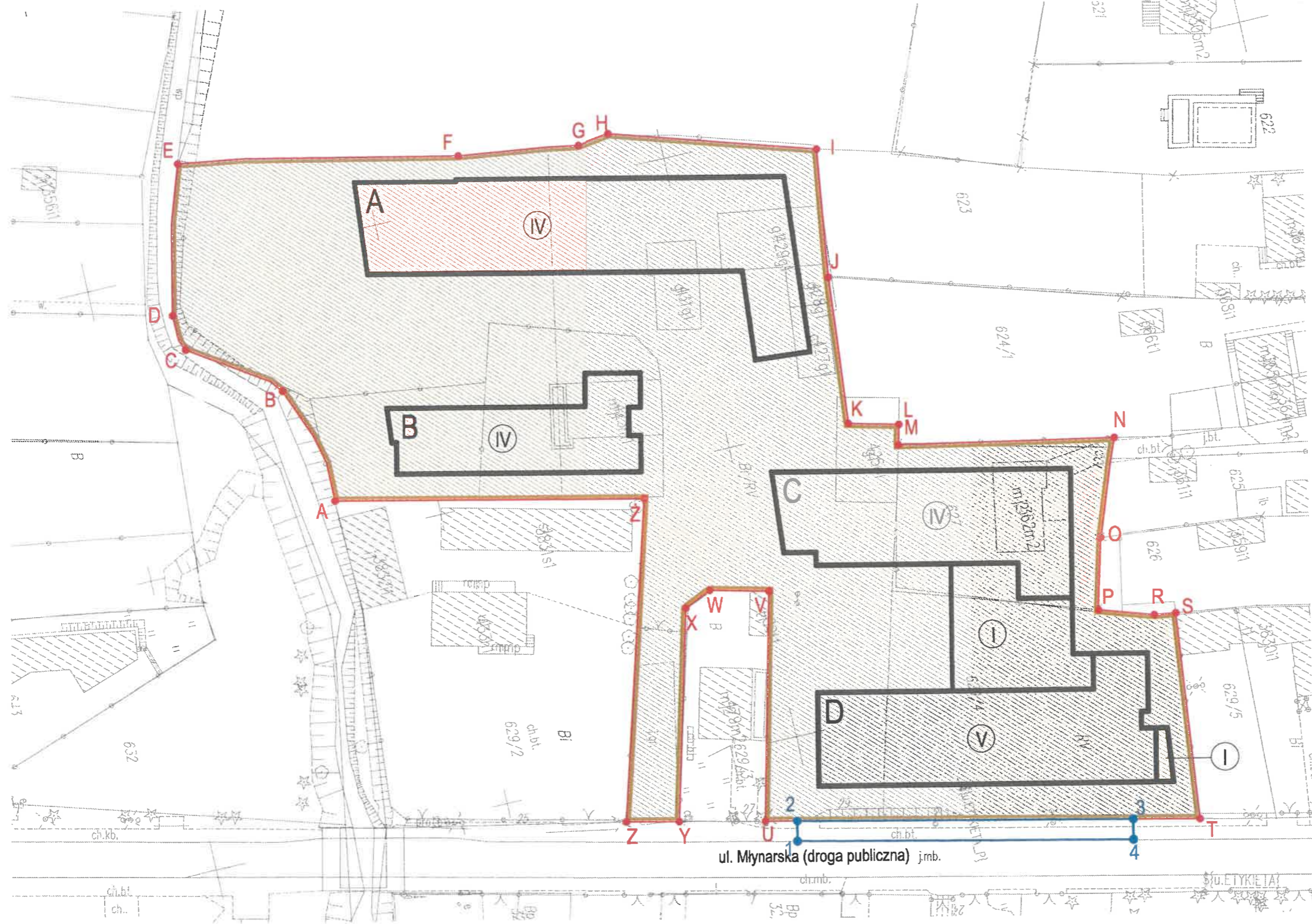
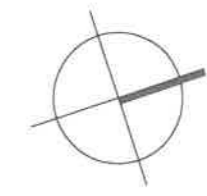
5.2a



e-mail: pracownia@jl-architekci.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

J&L Architekci • Jarosław Lebledziński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI SKALA 1 : 750



- LEGENDA:**
- A,B..Y,A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
 - 1,2,3,4,1** - GRANICE TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
 - [Hatched Area]** - OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

J&L Architekci • Jarostaw Lebedziński • Pracownia projektowa
Biurowiec • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92
e-mail: pracownie@j-l-architekci.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

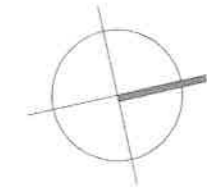
BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYŃNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627, OBREB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

5.4

ROZPOWIEŚCIANIE NINIEJSZEGO OPRACOWANIA, JAKIŚ Z EGZEMPLARZY, W TYM KONCEPCJA, WYKONANIE, RYSUNKI, ALFANUMEROUMIĘSIĘCZNE W SYSTEMACH DASYC- ZA WYJĄTKIEM WŁASNOŚCI ORGANÓW ADMINISTRACJI PRZEZYTNYMI, JAKIŚ WYKONANIE W TYM ELEKTRONICZNEJ MECHANICZNEJ FOTOKOPII, REPRODUKCJI, PRZEKŁADU ORAZ DOKONYWANIE W ANIEJ ZGODY AUTORA JEST ZABRONIONE I POCLEGA DOPOWIEDZIAŁOŚCI FARNIEJ Z MOCY ART. 17, 173 USTAWY Z DNIA 14 LUTEGO 1974 ROKU O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POWIĄZANYCH, (DZ.U. NR 21 POZ. 93 Z 1974 R.)

RZUT PARTERU SKALA 1 : 600



	POWIERZCHNIA USŁUG
	POW. MIESZKALNA - 2PK
	POW. MIESZKALNA - 3PK
	POW. MIESZKALNA - 4PK
	GARAŻ "C"
	GARAŻ "D"
	KOMUNIKACJA
	POWIERZCHNIA TECHNICZNA
	ROWEROWNIA

J&L Architekci • Jarosław Lebiecki • Pracownia projektowa
 e-mail: pracownia@jl-architekci.pl t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330
 Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

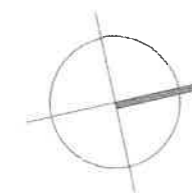
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNAŃSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR: TOMASZ PAWŁOWSKI	5.6
-------------------------------	-----

ROZDZIAŁ 5.6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA. WYKONANO PRZEZ BIURO ARCHITEKTURA I PROJEKTOWANIE W WARSZAWIE. AUTOR: J&L ARCHITEKCI. WYKONANO W WARSZAWIE W 2024 ROKU. WSKAZANO NA KRAJOWE I MIĘDZYNARODOWE ORGANIZACJE I INSTYTUCJE, KTÓRE UDZIAŁUJĄ W WYKONANIU PRACY. WSKAZANO NA KRAJOWE I MIĘDZYNARODOWE ORGANIZACJE I INSTYTUCJE, KTÓRE UDZIAŁUJĄ W WYKONANIU PRACY. WSKAZANO NA KRAJOWE I MIĘDZYNARODOWE ORGANIZACJE I INSTYTUCJE, KTÓRE UDZIAŁUJĄ W WYKONANIU PRACY.

RZUT PIĘTERA 1 SKALA 1 : 600



- POW. MIESZKALNA - 2PK
- POW. MIESZKALNA - 3PK
- POW. MIESZKALNA - 4PK
- KOMUNIKACJA
- POWIERZCHNIA TECHNICZNA

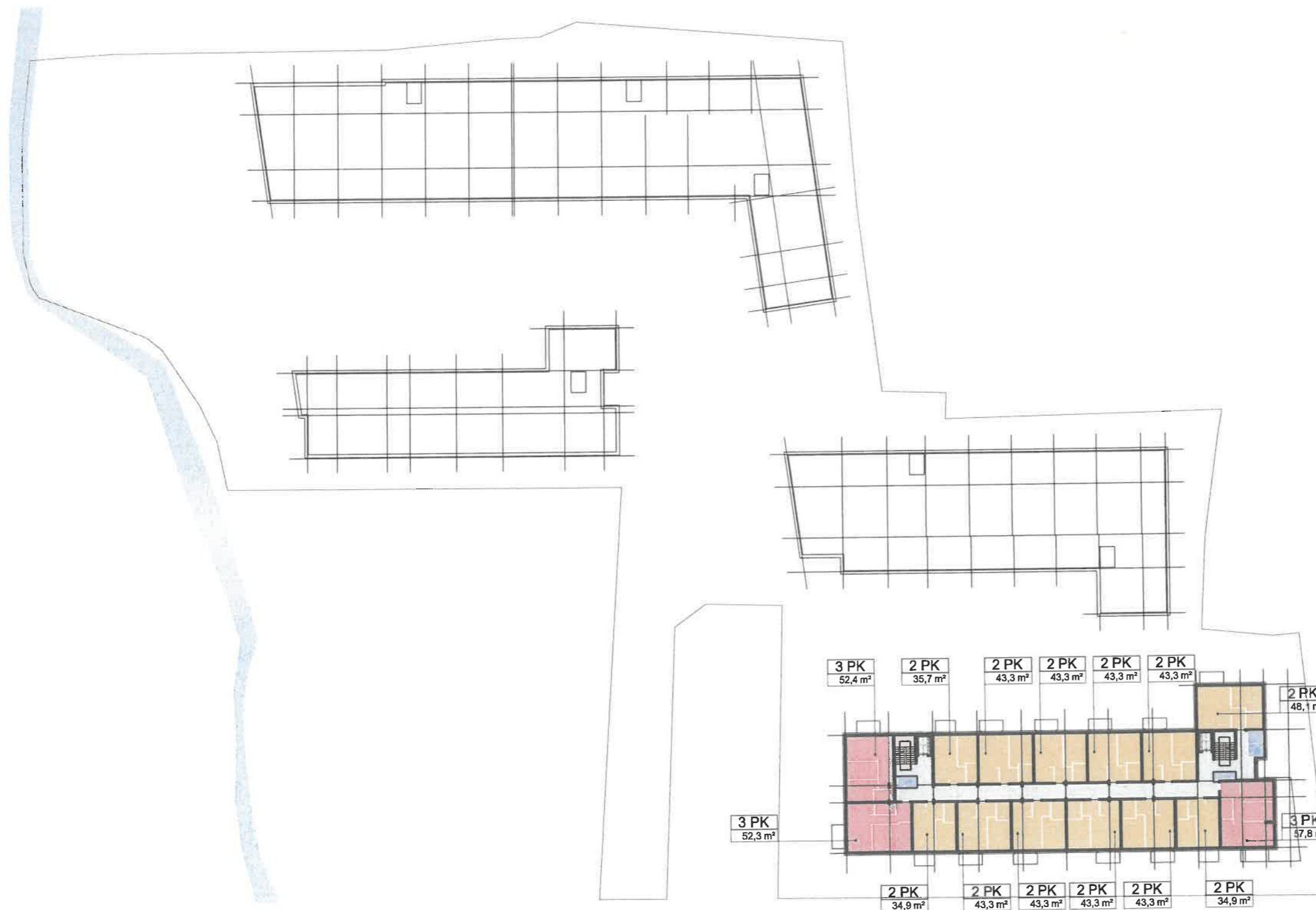
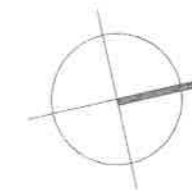
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAJAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAJAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR: TOMASZ PAWŁOWSKI	5.7
-------------------------------	-----

J&L Architekci • Jarosław Lebiecki • Pracownia projektowa
 e-mail: pracownie@j-l-architekci.pl
 t./f.: 22 879 75 84 l.: 605 105 330
 Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

RZUT PIĘTERA 4 SKALA 1 : 600



- POW. MIESZKALNA - 2PK
- POW. MIESZKALNA - 3PK
- KOMUNIKACJA
- POWIERZCHNIA TECHNICZNA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

5.9

J&L Architektura • Jarosław Lebledziński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92
e-mail: pracownia@jl-architektura.pl t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

ROZPOWIEŚCENIA I INNE MATERIAŁY PRACOWNIA ARCHITEKTURA WYKONANA NA PODSTAWIE WYKONANIA PRACY ARCHITEKTONICZNEJ W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI. WYKONANO PRACE ARCHITEKTONICZNE I KONSTRUKCYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI. WYKONANO PRACE ARCHITEKTONICZNE I KONSTRUKCYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI. WYKONANO PRACE ARCHITEKTONICZNE I KONSTRUKCYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI.

WIZUALIZACJE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w1



e-mail: pracownia@jl-architekci.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

J&L Architekci • Jarosław Lebledzinski • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

WIZUALIZACJE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627 , OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w2



e-mail: pracownia@jl-architekti.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 05 330

J&L Architekti • Jarosław Lebledziński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

WIZUALIZACJE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w3



e-mail: pracownie@j-l-architekt.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

J&L Architekt • Jarosław Lebieździński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Dora-Komorowskiego 56 lok. 92

WIZUALIZACJE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MEYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w4



e-mail: pracownia@j-l-architektura.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

J&L Architektura • Jarosław Lebedziński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

WIZUALIZACJE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w5



e-mail: precownia@jl-architekti.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

J&L Architekt • Jarosław Lebiadałski • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

WIZUALIZACJE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w6



e-mail: pracownia@j-architekci.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

J&L Architekci • Jarosław Lebledzifski • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

WIZUALIZACJE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w7



e-mail: pracownie@jl-architekt.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

J&L Architektura • Jarosław Lubiński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92

WIZUALIZACJE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 , OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w8

J&L Architekti • Jarosław Lebledzki • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92
e-mail: pracownia@j-l-architekti.pl
t./f.: 22 879 75 84 t.: 605 105 330

WIZUALIZACJE



J&L Architekci • Jarosław Lebledziński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56 lok. 92
e-mail: pracownia@j-l-architekci.pl t.: 405 105 330
t./f.: 22 879 75 84

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627 , OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w9

WIZUALIZACJE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKLANEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 i 627 , OBREĞ Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

w10



e-mail: pracownie@jl-architekti.pl
t./f.: 22 877 75 84 t.: 605 105 330

J&L Architekti • Jarosław Lebieździński • Pracownia projektowa
Biuro • 03-982 Warszawa • ul. Bora-Komorowskiego 56, lok. 92

ZAŁ. 4

do wniosku w trybie art. 7 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami)

INWESTYCJA MIESZKANIOWA:

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU, działki o numerach ewidencyjnych 629/4 i 627 obręb Miasto Nasielsk

SPIS TREŚCI

1. ODDZIAŁYWANIE PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE.....	2
1.1. Emisja zanieczyszczeń z procesu energetycznego spalania gazu ziemnego.....	2
1.2. Emisja spalin w związku z ruchem pojazdów.....	3
1.3. Wpływ emisji zanieczyszczeń na środowisko.....	4
1.4. Eksploatacja obiektu a standard emisyjny.....	5
2. ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA NA KLIMAT AKUSTYCZNY	5
2.1. Dopuszczalne poziomy dźwięku.....	5
2.2. Charakterystyka akustyczna głównych źródeł hałasu.....	5
2.2.1. Źródła stacjonarne	5
2.2.2. Źródła niestacjonarne	6
2.3. Wpływ inwestycji na klimat akustyczny.....	6
3. WNIOSKI	8



Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami oraz lokalami usługowo-handlowymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Młynarskiej w Nasielsku. Działki o numerach ewidencyjnych 629/4 i 627 obręb Miasto Nasielsk.

Podobnie jak dla większości inwestycji, główne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko wyrażać się będzie w dwóch aspektach:

- oddziaływania na powietrze atmosferyczne
- oddziaływania na klimat akustyczny.

1. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne

Emisja zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego z terenu obiektu będzie miała charakter:

Zorganizowany:

- kotły gazowe na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- wyrzutnie wentylacji mechanicznej garaży podziemnych budynków mieszkalnych: spaliny samochodowe.

Niezorganizowany:

- ruch pojazdów samochodowych w obrębie dojazdów do garaży podziemnych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych: spaliny samochodowe.

W ramach inwestycji nie planuje się realizacji agregatów prądotwórczych.

Emisja spalin powstawać będzie w związku z wewnętrznym ruchem pojazdów osobowych dojeżdżających do garaży (238 miejsc parkingowych) i parkingów naziemnych (3 +7 = 10 miejsc parkingowych), a także obsługą techniczną obiektu i eksploatacją garaży podziemnych.

Generalnie na terenie projektowanej inwestycji nie przewiduje się ruchu pojazdów ciężarowych, za wyjątkiem sporadycznego ruchu pojazdów służb miejskich w związku z obsługą techniczną budynków (wywóz odpadów, dowóz towarów do części usługowej) w obrębie wewnętrznych dróg.

Emisja spalin ze spalania gazu ziemnego na potrzeby grzewcze oraz w związku z ruchem pojazdów będzie stanowić jedyne źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. Innych źródeł emisji nie przewiduje się.

1.1. Emisja zanieczyszczeń z procesu energetycznego spalania gazu ziemnego.

Zakłada się, iż w urządzeniach grzewczych używany będzie gaz ziemny wysokometanowy o następujących parametrach:

- ciężar właściwy 0.730 kg/Nm^3
- wartość opałowa $33500 \text{ kJ/Nm}^3 = 45890 \text{ kJ/kg}$.

Na potrzeby grzewcze i ciepłej wody użytkowej projektowanej inwestycji zainstalowane zostaną następujące jednostki grzewcze opalane gazem ziemnym, z wyrzutniami typu dachowego:

- budynek A: 3 kotły o mocy 80 kW każdy; sumaryczna moc kotłowni 240 kW, z umownym emitorem E1,

  2

- budynek B: 2 kotły o mocy 50 kW każdy; sumaryczna moc kotłowni 100 kW, z umownym emitorem E2,
- budynek C: 3 kotły o mocy 80 kW każdy; sumaryczna moc kotłowni 240 kW, z umownym emitorem E3,
- budynek D: 3 kotły o mocy 80 kW każdy; sumaryczna moc kotłowni 240 kW, z umownym emitorem E4.

Należy podkreślić, iż żadne z wymienionych wyżej urządzeń grzewczych nie będzie przekraczać mocy grzewczej 1000 kW.

Łączna moc termiczna urządzeń grzewczych będzie wynosić: 820 kW.

Zakłada się następujące parametry techniczne urządzeń grzewczych:

- rodzaj: kotły gazowe,
- ilość kotłów: 11 szt.,
- sprawność robocza: 90 %,
- temperatura spalin na wylocie: 150°C = 423 K
- czas pracy urządzeń: 8760 h/rok

Założono, iż w okresie letnim kotły c.o. i c.w. pracować będą z 20-procentowym obciążeniem (źródło ciepłej wody), zużywając pięciokrotnie mniej paliwa i emitując pięciokrotnie mniej substancji do atmosfery niż w okresie zimowym.

Parametry emisji

Spaliny z urządzeń grzewczych odprowadzane będą do atmosfery za pomocą metalowych przewodów kominowych (umowne emitery E1-E4) o następujących zakładanych parametrach:

- wysokość: 14.2 m npt (E1-E3), 17.3 m npt. (E4)
- średnica: 0.15 m
- rodzaj wylotu: zadaszony
- temperatura spalin na wylocie: 150 °C = 423 K

Prędkość wylotowa spalin $V_g = 0.0$ m/s (wyrzutnie zadaszony)

1.2. Emisja spalin w związku z ruchem pojazdów.

Pojazdy samochodowe wjeżdżające, parkujące i wyjeżdżające z obiektu będą źródłem emisji spalin, w których głównymi zanieczyszczeniami są:

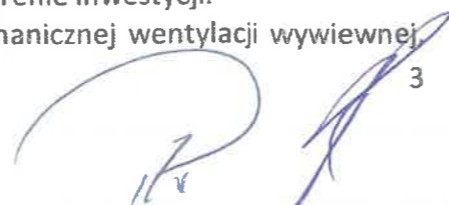
- dwutlenek azotu,
- tlenek węgla,
- węglowodory alifatyczne,
- dwutlenek siarki,
- pył zawieszony.

Zanieczyszczeniem stanowiącym największe zagrożenie dla higieny powietrza atmosferycznego związanym z pracą silników samochodowych jest dwutlenek azotu, benzen i węglowodory.

Założono, iż maksymalnie parkingi mogą być zapełnione w ciągu 2 godzin.

Dodatkowo dla obsługi technicznej zakłada się ruch do 2 pojazdów ciężarowych w ciągu godziny wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych na terenie inwestycji.

Parkingi zakryte wyposażone będą w instalacje mechanicznej wentylacji wywiewnej



które będą odprowadzać spaliny samochodowe do powietrza wyrzutniami usytuowanymi na dachach projektowanych budynków.

Stopień koncentracji spalin zależy od intensywności ruchu pojazdów wzdłuż określonych ciągów komunikacyjnych.

dane wejściowe dla poszczególnych emitorów to:

- maksymalne natężenie ruchu pojazdów,
- średnią drogę pojazdów w obrębie strefy odpowiadającej danemu emitorowi,
- strukturę ruchu pojazdów,
- średnią prędkość pojazdów,
- czas efektywnej emisji zanieczyszczeń,

Jako czas efektywnej emisji zanieczyszczeń podczas ruchu pojazdów przyjęto 3650 h/rok, a średnią prędkość pojazdów oszacowano na poziomie 15 km/h.

Garaże zakryte:

Biorąc pod uwagę założenie, iż garaże zakryte mogą być zapełnione w ciągu 2 godzin, przyjęto maksymalny potok pojazdów na poziomie do 124 pojazdów w ciągu godziny.

Przyjmując iż do odprowadzania spalin z garaży zakrytych zastosowane będą 4 wyrzutnie dachowe (emitory punktowe E5-E8, po jednym dla każdego z budynków), maksymalny potok pojazdów przypadających na jedną uśrednioną wyrzutnię, określa się na poziomie ok. 30 poj./h.

- struktura ruchu pojazdów: samochody osobowe – 100 %,
- długość drogi przebytej przez pojazd w strefie przypadającej na każdy z emitorów: 0.1 km.

Drogi wewnętrzne i wjazdy do garażu podziemnego:

Strefy naziemne związane z dojazdami do garaży podziemnych i naziemnych oraz obsługą techniczną obiektu, potraktowano jako umowne emitory liniowe (E9-E11)

1.3. Wpływ emisji zanieczyszczeń na środowisko

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji i zastosowane rozwiązania **można wykluczyć ponadnormatywną** uciążliwość poza jej granicami, w tym na różnych poziomach okolicznej, istniejącej zabudowy mieszkalnej.

W celu ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie powietrza zastosowane zostaną następujące rozwiązania mające na celu eliminację, ograniczenie lub kompensatę planowanej emisji substancji gazowych i pyłowych do powietrza:

- obiekt ogrzewany będzie za pomocą lokalnych kotłów opalanych jednym z najbardziej ekologicznych paliw w postaci gazu ziemnego, którego spalanie generuje emisję niższą niż inne paliwa kopalne,
- na terenie inwestycji nie będzie agregatów prądotwórczych, nie generując tym samym substancji w związku z dodatkowym energetycznym spalaniem paliw,
- do odprowadzania zanieczyszczeń z kotłów gazowych i wentylacji garaży zakrytych zastosowane będą wyniesione wyrzutnie typu dachowego,
- wewnętrzna organizacja ruchu komunikacyjnego zostanie rozwiązana w sposób redukujący emisję zanieczyszczeń, poprzez:



- o maksymalnie skrócenie dojazdów do garaży podziemnych i parkingów naziemnych,
- o maksymalne ograniczenie ruchu pojazdów ciężarowych na terenie obiektu, z maksymalnym wykorzystaniem do obsługi technicznej (wywóz odpadów) istniejących zewnętrznych ciągów komunikacyjnych wokół inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych w garażach zakrytych została określona na poziomie wynikającym wyłącznie z istniejącego zapotrzebowania dla wewnętrznych użytkowników inwestycji, bez komercyjnego udostępniania ich użytkownikom zewnętrznym, bez nadmiernego ruchu i emisji zanieczyszczeń ponad to, co potrzebne dla funkcjonowania inwestycji,
- zakładane rozwiązania architektoniczne zakładają zastosowanie nowoczesnych materiałów budowlanych, o dużej izolacyjności termicznej, ograniczające zapotrzebowanie budynków na ciepło, a tym samym przyczyniać się będą do mniejszej emisji zanieczyszczeń w związku z funkcjonowaniem źródeł grzewczych,
- w miejscach które nie będą kolidować z planowanym zagospodarowaniem, zorganizowana zostanie zieleń ochronna, która będzie pełnić funkcję ochronną przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w związku z lokalnym ruchem pojazdów.

1.4. Eksploatacja obiektu a standard emisyjny

Ze względu na charakter inwestycji, projektowany obiekt zaliczać się będzie do instalacji, dla których *nie mają zastosowania przepisy o standardach emisyjnych* ujęte w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. 2020, poz. 1860).

2. Oddziaływanie przedsięwzięcia na klimat akustyczny

2.1. Dopuszczalne poziomy dźwięku

Dopuszczalne wartości poziomu hałasu dla terenów określonych sposobem zagospodarowania przestrzennego regulowane są Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz.112).

Dla obiektu typu przedmiotowej inwestycji dotyczą one wartości równoważnego poziomu dźwięku występującego w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dziennej i 1.0 godz. w porze nocnej.

Kwalifikacja terenu pod kątem obowiązujących norm akustycznych przeprowadzona będzie w oparciu o istniejące zagospodarowanie i specyfikę terenu.

2.2. Charakterystyka akustyczna głównych źródeł hałasu

Głównymi źródłami hałasu emitowanego do otoczenia z terenu projektowanej inwestycji będą źródła niestacjonarne związane z lokalnym ruchem samochodowym na terenie obiektu, a także źródła stacjonarne związane z pracą urządzeń wentylacyjnych. Hałas emitowany przez ruch samochodowy jest hałasem przerywanym o zmiennym poziomie w czasie. Czas emisji hałasu jest różny w zależności od natężenia ruchu.

2.2.1. Źródła stacjonarne

Źródłami hałasu o charakterze stacjonarnym będą urządzenia wentylacyjne umieszczone na dachach budynków.



przyjęto następujące założenia typowe dla tego rodzaju inwestycji:

- a) wszystkie główne źródła hałasu typu instalacyjnego, o charakterze stacjonarnym, usytuowane będą na dachach poszczególnych budynków oraz wewnątrz pomieszczeń; ruch samochodów w obrębie garażu zakrytego oraz praca urządzeń technicznych znajdujących się w części technicznej garażu, odpowiednio izolowanego akustycznie od otoczenia ścianami bocznymi i stropami, nie będzie miała istotnego wpływu na klimat akustyczny otoczenia,
- b) funkcjonowanie części usługowej (drobne, nieuciążliwe dla środowiska usługi dla ludności w części parterowej budynku mieszkalnego D), nie będzie stanowić istotnego wpływu na klimat akustyczny otoczenia; źródeł tych (potencjalne źródła hałasu typu „budynek”) nie uwzględniano w obliczeniach,
- c) jako źródła stacjonarne typu „punktowego” przyjęto wentylatory dachowe wentylacji mechanicznej garażu podziemnego, wyrzutnie dachowe wentylacji mechanicznej pomieszczeń usługowych i części technicznej (separatory), a także wentylatory dachowe wentylacji mechanicznej śmietników; część mieszkalna posiadać będzie wentylację grawitacyjną i z tego względu wentylacji z kuchni, okapów i łazienek nie potraktowano jako źródła, które będą wpływać na kształtowanie klimatu akustycznego okolicy,
- d) urządzenia instalacyjne pracować będą w ruchu ciągłym tj. 24 godz., przy czym w okresie nocy – w przypadku wentylacji garażu zakrytego - pod mniejszym obciążeniem w stosunku do pory dnia (praca urządzeń na mniejszym biegu),
- e) na terenie inwestycji nie przewiduje się wentylatorów oddymiania garaży zakrytych.

Szczegółowy dobór urządzeń wentylacyjnych zostanie dokonany na etapie projektu budowlanego inwestycji.

2.2.2. Źródła niestacjonarne

Źródłami hałasu o charakterze ruchomym na terenie obiektu będą pojazdy wjeżdżające do garażu zakrytego oraz wyjeżdżające z terenu garażu, a także korzystające z naziemnych miejsc parkingowych.

Strefy związane z ruchem komunikacyjnym pojazdów w obrębie inwestycji potraktowano jako liniowe źródła dźwięku (L1 – L3),

Ruch pojazdów odbywać się będzie przede wszystkim w okresie pory dziennej. Ze względu na możliwość incydentalnych wjazdów pojazdów osobowych w okresie pory nocnej, dla bezpieczeństwa w obliczeniach uwzględniono również możliwy niewielki ruch również w tym okresie.

Na terenie projektowanej inwestycji nie przewiduje się ruchu pojazdów ciężarowych, za wyjątkiem sporadycznego ruchu pojazdów służb miejskich w związku z obsługą techniczną budynków (wywóz odpadów) i dowozem towarów do części usługowej w okresie pory dziennej.

Dla charakterystyki źródeł hałasu niestacjonarnego związanego z ruchem pojazdów na terenie inwestycji przewiduje się zastosowanie metodykina podstawie Instrukcji nr 311 ITB: „Metoda prognozowania hałasu emitowanego z obszarów dużych źródeł powierzchniowych”. Drogi wewnętrzne, parkingi i dojazdy potraktowano jako zastępcze liniowe źródła dźwięku (L1 – L3)

2.3. Wpływ inwestycji na klimat akustyczny

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji, przewidywane rozwiązania i spodziewaną



generalnie niewielką emisję hałasu, można wykluczyć ponadnormatywną uciążliwość poza jej granicami, w tym na różnych poziomach okolicznej, istniejącej zabudowy mieszkalnej.

W celu ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie hałasu zastosowane zostaną następujące rozwiązania mające na celu eliminację, ograniczenie lub kompensatę planowanej emisji hałasu:

- obiekt ogrzewany będzie za pomocą lokalnych kotłów opalanych jednym z najbardziej ekologicznych paliw w postaci gazu ziemnego, którego spalanie generuje emisję niższą niż inne paliwa kopalne,
- wszystkie główne źródła hałasu typu instalacyjnego, o charakterze stacjonarnym, usytuowane będą na dachach poszczególnych budynków oraz wewnątrz pomieszczeń; ruch samochodów w obrębie garażu zakrytego oraz praca urządzeń technicznych znajdujących się w części technicznej garażu, odpowiednio izolowanego akustycznie od otoczenia ścianami bocznymi i stropami, nie będzie miała istotnego wpływu na klimat akustyczny otoczenia,
- wentylatory dachowe wyposażone zostaną w zabezpieczenia antywibracyjne i tłumiki, ograniczając uciążliwość poza granicami inwestycji,
- na terenie inwestycji nie będzie agregatów prądotwórczych, nie generując tym samym dodatkowej emisji hałasu,
- na terenie inwestycji nie przewiduje się wentylatorów oddymiania garaży, nie generując tym samym dodatkowej emisji hałasu,
- wewnętrzna organizacja ruchu komunikacyjnego zostanie rozwiązana w sposób redukujący emisję hałasu, poprzez:
 - o maksymalnie skrócenie dojazdów do garaży podziemnych i parkingów naziemnych,
 - o maksymalne ograniczenie ruchu pojazdów ciężarowych na terenie obiektu, z maksymalnym wykorzystaniem do obsługi technicznej (wywóz odpadów) istniejących zewnętrznych ciągów komunikacyjnych wokół inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych w garażach zakrytych została określona na poziomie wynikającym wyłącznie z istniejącego zapotrzebowania dla wewnętrznych użytkowników inwestycji, bez komercyjnego udostępniania ich użytkownikom zewnętrznym, bez nadmiernego ruchu i emisji hałasu ponad to, co potrzebne dla funkcjonowania inwestycji,
- zakładane rozwiązania architektoniczne zakładają zastosowanie nowoczesnych materiałów budowlanych, o dużej izolacyjności akustycznej, zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm wewnątrz pomieszczeń,
- w miejscach które nie będą kolidować z planowanym zagospodarowaniem, zorganizowana zostanie zieleń ochronna, która będzie pełnić funkcję ochronną przed rozprzestrzenianiem się hałasu w związku z lokalnym ruchem pojazdów.

Tak więc oddziaływanie akustyczne przedsięwzięcia na tereny sąsiednie – w rozumieniu terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025, poz. 647) oraz § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz.112), nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości hałasu wokół inwestycji, na terenach chronionych akustycznie, a tym samym dotrzymane będą obowiązujące standardy.



3. WNIOSKI

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji, spodziewaną niewielką **emisję zanieczyszczeń i wyniki modelowania dla analogicznych inwestycji**, a także zaproponowane rozwiązania mające na celu eliminację, ograniczenie lub kompensatę planowanej emisji **należy stwierdzić, że projektowana inwestycja nie będzie stwarzać ponadnormatywnej uciążliwości** poza jej granicami, w tym na różnych poziomach okolicznej, istniejącej zabudowy mieszkalnej.

W związku z powyższym **projektowana inwestycja nie spowoduje przekroczeń obowiązujących norm w środowisku zewnętrznym dotyczących powietrza** (dopuszczalnych stężeń poszczególnych zanieczyszczeń powietrza wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. nr 16/2010, poz. 87 oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012, poz. 845), określonych poniżej w tabeli:

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji, spodziewaną, generalnie niewielką, **emisję hałasu i wyniki modelowania dla analogicznych inwestycji**, a także zaproponowane rozwiązania mające na celu eliminację, ograniczenie lub kompensatę planowanej emisji **należy stwierdzić, że projektowana inwestycja nie będzie stwarzać ponadnormatywnej uciążliwości** poza jej granicami, w tym na różnych poziomach okolicznej, istniejącej zabudowy mieszkalnej.

Tak więc **oddziaływanie akustyczne przedsięwzięcia na tereny sąsiednie** – w rozumieniu terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025, poz. 647) oraz § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz.112), **nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości hałasu wokół inwestycji**, na terenach chronionych akustycznie, a tym samym dotrzymane będą obowiązujące standardy i normy.

Zaproponowane rozwiązania spełniać będą wymagania środowiskowe i są typowe dla osiedli mieszkaniowych.

Opracowanie:
J & L ARCHITEKCI
pracownia projektowa



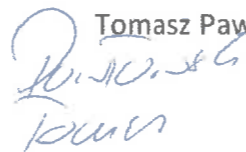
OŚWIADCZENIE

Jako Inwestor w rozumieniu Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) („Ustawa”),

oświadczam

że nie występuje kolizja lokalizacji planowanej inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1-13 Ustawy, w szczególności oświadczam, iż inwestycja nie będzie prowadzona w tym samym obszarze co inwestycje, o których mowa w:

1. Ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich.
2. Ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784)
3. Ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784)
4. Ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079)
5. Ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu re gazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922)
6. Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784)
7. Ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784)
8. Ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784)
9. Ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922)
10. Ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784)
11. Ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990)
12. Ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784)
13. Ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922)


Tomasz Pawłowski

OŚWIADCZENIE

Jako Inwestor w rozumieniu Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) („Ustawa”),

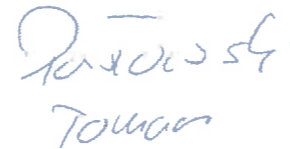
oświadczam

że:

1. Planowana inwestycja mieszkaniowa i inwestycja towarzysząca nie są położone na obszarach kolejowych, o których mowa w art. 4. pkt. 8 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.
2. Planowana inwestycja mieszkaniowa i inwestycja towarzysząca nie są położone na obszarze portów i przystani morskich, o których mowa w art. pkt.2 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich.

Wobec powyższego oświadczam, iż nie zachodzą przesłanki art. 10 i 11 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) zatem nie zachodzi konieczność uzyskania pisemnego uzgodnienia właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego podmiotu zarządzającego danym obszarem kolejowym, jak również pisemnego uzgodnienia właściwego podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską.

Tomasz Pawłowski



Tom

Nasielsk, dnia 29 stycznia 2026 r.

Szanowny Pan
Tomasz Pawłowski

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754) oraz art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) Burmistrz Nasielska na wniosek inwestora Pana Tomasza Pawłowskiego, zaświadczają, że dla inwestycji mieszkaniowej: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami oraz lokalami usługowo-handlowymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Młynarskiej w Nasielsku, działo o numerach ewidencyjnych 629/4 i 627 obręb Miasto Nasielsk, zostanie spełniony warunek, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Wymagania według Ustawy:

Ilość dzieci – 23

Publiczne szkoły podstawowe spełniające wymogi Ustawy (w odległości nie większej niż 3000 m od inwestycji – w rozumieniu Ustawy):

- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Konstytucji 3 Maja w Nasielsku, ul. Staszica 1, 05-190 Nasielsk,
- Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Stefana Starzyńskiego w Nasielsku, ul. Tadeusza Kościuszki 21, 05-190 Nasielsk.

Załącznik ZAŁ.7
Burmistrz
mgr Hanna Pietrak
Wiceburmistrz Centrum Usług Wspólnych
w Nasielsku



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Warszawa, dnia 18 czerwca 2014r.

Znak sprawy: 106/MaOKK/2014

Nr upr. MA/013/14

DECYZJA nr 022/MaOKK/2014

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan

magister inżynier architekt **Sebastian Paweł Loba**
(tytuł zawodowy) (imię lub imiona i nazwisko)

urodzony w dniu 10 czerwca 1979r. w Warszawie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MaOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MaOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MaOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MaOIA RP arch. Ewa Kaźmierczak

Członek OKK MaOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MaOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MaOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MaOIA RP arch. Jolanta Ukleja



Otrzymują:

- 1) Strona (wnioskodawca): Sebastian Paweł Loba ul. Łochowska 40 m. 4 03-757 Warszawa.
2) Gdy decyzja stanie się ostateczna: 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.
3) a a.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Sebastian Paweł LOBA

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/013/14**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2618**.

Członek czynny od: 02-09-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-01-2026 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2618-C162-9FC7-34Y5-85AE

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

05-190 Nasielsk ul. Płońska 43 tel./fax: (023) 691 23 64; (023) 691 25 90;
e-mail: wik@zgkim.nasielsk.com.pl

L.Dz.509 / 2026r

Nasielsk, dnia 12.02.2026r.

TOMASZ PAWŁOWSKI

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA Nr 7/2026

**nieruchomości położonej w Nasielsku dz. nr ew. 629/4 i 627 do sieci
wodociągowej i kanalizacyjnej.**

W związku z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia z dnia 11.02.2026r Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nasielsku informuje, że dla celów dostarczania wody i odprowadzania ścieków dla zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami oraz z lokalami usługowo-handlowymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Młynarskiej w Nasielsku; działki o numerach ewid. 629/4 i 627 obręb Miasto Nasielsk - **BUDYNEK A** zapewniamy dostawę wody i odbiór ścieków w następujących ilościach

- maksymalne dobowe zaopatrzenie w wodę na cele bytowe 42,7m³/d ,
- maksymalne dobowe zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe 5,4 m³/d,
- maksymalny dobowy odbiór ścieków 38,5 m³/d,

Przyłącze wodociągowo-kanalizacyjne należy projektować według następujących zasad:

I TECHNICZNE WARUNKI PRZYŁĄCZENIA :

1. Miejsce włączenia wody:

- istniejący wodociąg żeliwo Ø 150 mm w ulicy Młynarskiej ,
- zaprojektować trójnik na czynnej sieci wodociągowej z dwoma zasuwanymi liniowymi i zasuwą na odejściu w kierunku projektowanych budynków,
- przejście pod drogą wykonać bez naruszenia nawierzchni bitumicznej - metodą przewiertu sterowanego,
- uzyskać zgodę od właściciela drogi powiatowej nr ew. 32/5 na umiejscowienie w/w urządzeń w pasie drogi powiatowej
- miejsce włączenia wody przedstawia załącznik do w/w warunków

2. Do budowy wewnętrznej sieci wodociągowej należy stosować rury PVC Ø 110 mm, wraz z odpowiednim uzbrojeniem jak hydranty i zasuwy odcinające dany budynek.

3. Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej, celem umożliwienia odprowadzania ścieków , możliwe jest poprzez wybudowanie przyłącza kanalizacyjnego z rur PVC-U , klasa S SDR 34 Ø 160 mm, wpiętego do istniejącej sieci kanalizacyjnej Ø 200 mm w ul. Młynarskiej.

- miejsc włączenia na terenie działki inwestora przedstawia załącznik do w/w warunków.

4. Do budowy wewnętrznej sieci kanalizacyjnej należy stosować rury kanalizacyjne j/w oraz odpowiednie uzbrojenie jak studnie zbiorcze i rewizyjne.

5. Zabrania się :

- wprowadzania wód opadowych i drenażowych do kanalizacji sanitarnej

II PARAMETRY TECHNICZNE ZWIĄZANE Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO LUB KANALIZACYJNEGO;

1. Na przyłączy kanalizacyjnym, na terenie posesji wskazane jest zaprojektować studnię rewizyjną pełniącą funkcję zaworu zwrotnego .
2. Piony instalacji kanalizacyjnej powinny być wentylowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Wodomierz główny zaprojektować z zaworami kulowymi i skośnym filtrem siatkowym o przekroju wynikającym z obliczeń . Lokalizować go za pierwszą ścianą w budynku wielorodzinnym oznaczonym jako **BUDYNEK A** zabezpiecz przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia .
4. Za zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci.
5. Opomiarowanie lokali mieszkalnych i użyteczności publicznej może nastąpić tylko za wodomierzem głównym. Będą to podliczniki wodomierza głównego.

III. INFORMACJE FORMALNO – PRAWNE:

1. W związku z potrzebą przeprowadzenia sieci przez grunty osób trzecich należy uzyskać odpowiednie zgody na umiejscowienie w/w urządzeń , opracować projekt budowlany i uzgodnić w ZUD Nowy Dwór Mazowiecki ul. Paderewskiego.
2. Włączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nastąpi pod nadzorem ZGKiM .
3. Wybudowana wewnętrzna sieć wodociągowa i kanalizacyjna pozostaje własnością osoby ubiegającej się o przyłączenie lub zostanie przekazana na majątek Gminy na podstawie porozumienia stron.
4. Warunki dostarczania wody i odprowadzania ścieków z/do przyłączonej nieruchomości określi umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków. **Do zawarcia umowy niezbędny jest tytuł prawny.** Powyższe warunki techniczne są ważne w dacie wydania do stanu prawnego nieruchomości i stanu technicznego uzbrojenia.
5. Niniejsze warunki przyłączenia są ważne **2 lata** od daty ich wydania.
6. Niniejsze warunki przyłączenia są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego nieruchomości istniejącego w chwili wydania warunków, oraz istniejących w tej dacie technicznych możliwości.
7. Inwestor zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji geodezyjnej przyłączy przez uprawnionego geodetę.

DYREKTOR
Lidia Bątkowska





Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
05-190 Nasielsk ul. Płońska 43 tel./fax: (023) 691 23 64; (023) 691 25 90;
e-mail: wik@zgkim.nasielsk.com.pl

L.Dz. 508/2026r

Nasielsk, dnia 12.02.2026r.

TOMASZ PAWŁOWSKI

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA Nr 8/2026

**nieruchomości położonej w Nasielsku dz. nr ew. 629/4 i 627 do sieci
wodociągowej i kanalizacyjnej.**

W związku z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia z dnia 11.02.2026r Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nasielsku informuje, że dla celów dostarczania wody i odprowadzania ścieków dla zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami oraz z lokalami usługowo-handlowymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Młynarskiej w Nasielsku; działki o numerach ewid. 629/4 i 627 obręb Miasto Nasielsk – **BUDYNEK B** zapewniamy dostawę wody i odbiór ścieków w następujących ilościach :

- maksymalne dobowe zaopatrzenie w wodę na cele bytowe 12,3 m3/d,
- maksymalne dobowe zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe 5,4 m3/d,
- maksymalny dobowy odbiór ścieków 11,0 m3d.

Przyłącze wodociągowo-kanalizacyjne należy projektować według następujących zasad :

I TECHNICZNE WARUNKI PRZYŁĄCZENIA :

1. Miejsce włączenia wody :

- istniejący wodociąg żeliwo Ø 150 mm w ulicy Młynarskiej ,
- zaprojektować trójnik na czynnej sieci wodociągowej z dwoma zasuwami liniowymi i zasuwą na odejściu w kierunku projektowanych budynków,
- przejście pod drogą wykonać bez naruszenia nawierzchni bitumicznej - metodą przewiertu sterowanego,
- uzyskać zgodę od właściciela drogi powiatowej nr ew. 32/5 na umiejscowienie w/w urządzeń w pasie drogi powiatowej
- miejsce włączenia wody przedstawia załącznik do w/w warunków

2. Do budowy wewnętrznej sieci wodociągowej należy stosować rury PVC Ø 110 mm, wraz z odpowiednim uzbrojeniem jak hydranty i zasuwy odcinające dany budynek.

3. Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej, celem umożliwienia odprowadzania ścieków , możliwe jest poprzez wybudowanie przyłącza kanalizacyjnego z rur PVC-U , klasa S SDR 34 Ø 160 mm, wpiętego do istniejącej sieci kanalizacyjnej Ø 200 mm w ul. Młynarskiej.

- miejsc włączenia na terenie działki inwestora przedstawia załącznik do w/w warunków.

4. Do budowy wewnętrznej sieci kanalizacyjnej należy stosować rury kanalizacyjne j/w oraz odpowiednie uzbrojenie jak studnie zbiorcze i rewizyjne.

5. Zabrania się :

- wprowadzania wód opadowych i drenażowych do kanalizacji sanitarnej

II PARAMETRY TECHNICZNE ZWIĄZANE Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO LUB KANALIZACYJNEGO;

1. Na przyłączy kanalizacyjnym, na terenie posesji wskazane jest zaprojektować studnię rewizyjną pełniącą funkcję zaworu zwrotnego .
2. Piony instalacji kanalizacyjnej powinny być wentylowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Wodomierz główny zaprojektować z zaworami kulowymi i skośnym filtrem siatkowym o przekroju wynikającym z obliczeń . Lokalizować go za pierwszą ścianą w budynku wielorodzinnym oznaczonym jako **BUDYNEK B** zabezpiecz przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia .
4. Za zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci.
5. Opomiarowanie lokali mieszkalnych i użyteczności publicznej może nastąpić tylko za wodomierzem głównym. Będą to podliczniki wodomierza głównego.

III. INFORMACJE FORMALNO – PRAWNE:

1. W związku z potrzebą przeprowadzenia sieci przez grunty osób trzecich należy uzyskać odpowiednie zgody na umiejscowienie w/w urządzeń , opracować projekt budowlany i uzgodnić w ZUD Nowy Dwór Mazowiecki ul. Paderewskiego.
2. Włączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nastąpi pod nadzorem ZGKiM .
3. Wybudowana wewnętrzna sieć wodociągowa i kanalizacyjna pozostaje własnością osoby ubiegającej się o przyłączenie lub zostanie przekazana na majątek Gminy na podstawie porozumienia stron.
4. Warunki dostarczania wody i odprowadzania ścieków z/do przyłączonej nieruchomości określi umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków. **Do zawarcia umowy niezbędny jest tytuł prawny.** Powyższe warunki techniczne są ważne w dacie wydania do stanu prawnego nieruchomości i stanu technicznego uzbrojenia.
5. Niniejsze warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich wydania.
6. Niniejsze warunki przyłączenia są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego nieruchomości istniejącego w chwili wydania warunków, oraz istniejących w tej dacie technicznych możliwości.
7. Inwestor zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji geodezyjnej przyłączy przez uprawnionego geodetę.

DYREKTOR
Lidia Rutkowska



Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
 05-190 Nasielsk ul. Płońska 43 tel./fax: (023) 691 23 64; (023) 691 25 90;
 e-mail: wik@zgkim.nasielsk.com.pl

Nasielsk, dnia 12.02.2026r.

L.Dz.507/2026r

TOMASZ PAWŁOWSKI

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA Nr 9/2026

nieruchomości położonej w Nasielsku dz. nr ew. 629/4 i 627 do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

W związku z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia z dnia 11.02.2026r Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nasielsku informuje, że dla celów dostarczania wody i odprowadzania ścieków dla zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami oraz lokalami usługowo-handlowymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Młynarskiej w Nasielsku; działki o numerach ew. 629/4 i 627 obręb Miasto Nasielsk - **BUDYNEK C** zapewniamy dostawę wody i odbiór ścieków w następujących ilościach :

- maksymalne dobowe zaopatrzenie w wodę na cele bytowe 23,7 m³/d,
- maksymalne dobowe zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe 5,4 m³/d,
- maksymalny dobowy odbiór ścieków 21,3 m³/d.

Przyłącze wodociągowo-kanalizacyjne należy projektować według następujących zasad:

I TECHNICZNE WARUNKI PRZYŁĄCZENIA :

1. Miejsce włączenia wody:
 - istniejący wodociąg żeliwo Ø 150 mm w ulicy Młynarskiej ,
 - zaprojektować trójnik na czynnej sieci wodociągowej z dwoma zasuwami liniowymi i zasuwą na odejściu w kierunku projektowanych budynków,
 - przejście pod drogą wykonać bez naruszenia nawierzchni bitumicznej - metodą przewiertu sterowanego,
 - uzyskać zgodę od właściciela drogi powiatowej nr ew. 32/5 na umiejscowienie w/w urządzeń w pasie drogi powiatowej
 - miejsce włączenia wody przedstawia załącznik do w/w warunków
2. Do budowy wewnętrznej sieci wodociągowej należy stosować rury PVC Ø 110 mm, wraz z odpowiednim uzbrojeniem jak hydranty i zasuwę odcinającą dany budynek.
3. Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej, celem umożliwienia odprowadzania ścieków , możliwe jest poprzez wybudowanie przyłącza kanalizacyjnego z rur PVC-U , klasa S SDR 34 Ø 160 mm, wpiętego do istniejącej sieci kanalizacyjnej Ø 200 mm w ul. Młynarskiej.
 - miejsc włączenia na terenie działki inwestora przedstawia załącznik do w/w warunków.
4. Do budowy wewnętrznej sieci kanalizacyjnej należy stosować rury kanalizacyjne j/w oraz odpowiednie uzbrojenie jak studnie zbiorcze i rewizyjne.
5. Zabrania się :

- wprowadzania wód opadowych i drenażowych do kanalizacji sanitarnej

II PARAMETRY TECHNICZNE ZWIĄZANE Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO LUB KANALIZACYJNEGO;

1. Na przyłączy kanalizacyjnym, na terenie posesji wskazane jest zaprojektować studnię rewizyjną pełniącą funkcję zaworu zwrotnego.
2. Piony instalacji kanalizacyjnej powinny być wentylowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Wodomierz główny zaprojektować z zaworami kulowymi i skośnym filtrem siatkowym o przekroju wynikającym z obliczeń. Lokalizować go za pierwszą ścianą w budynku wielorodzinnym oznaczonym jako **BUDYNEK C** zabezpiecz przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia.
4. Za zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci.
5. Opomiarowanie lokali mieszkalnych i użyteczności publicznej może nastąpić tylko za wodomierzem głównym. Będą to podliczniki wodomierza głównego.

III. INFORMACJE FORMALNO – PRAWNE:

1. W związku z potrzebą przeprowadzenia sieci przez grunty osób trzecich należy uzyskać odpowiednie zgody na umiejscowienie w/w urządzeń, opracować projekt budowlany i uzgodnić w ZUD Nowy Dwór Mazowiecki ul. Paderewskiego.
2. Włączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nastąpi pod nadzorem ZGKiM.
3. Wybudowana wewnętrzna sieć wodociągowa i kanalizacyjna pozostaje własnością osoby ubiegającej się o przyłączenie lub zostanie przekazana na majątek Gminy na podstawie porozumienia stron.
4. Warunki dostarczania wody i odprowadzania ścieków z/do przyłączonej nieruchomości określi umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków. **Do zawarcia umowy niezbędny jest tytuł prawny.** Powyższe warunki techniczne są ważne w dacie wydania do stanu prawnego nieruchomości i stanu technicznego uzbrojenia.
5. Niniejsze warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich wydania.
6. Niniejsze warunki przyłączenia są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego nieruchomości istniejącego w chwili wydania warunków, oraz istniejących w tej dacie technicznych możliwości.
7. Inwestor zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji geodezyjnej przyłączy przez uprawnionego geodetę.

DYREKTOR
Lidia Rutkowska





Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
 05-190 Nasielsk ul. Płońska 43 tel./fax: (023) 691 23 64; (023) 691 25 90;
 e-mail: wik@zgkim.nasielsk.com.pl

Nasielsk, dnia 12.02.2026r.

I. Dz. 506/2026r

TOMASZ PAWŁOWSKI

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA Nr 10/2026

nieruchomości położonej w Nasielsku dz. nr ew. 629/4 i 627 do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

W związku z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia z dnia 11.02.2026r Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nasielsku informuje, że dla celów dostarczania wody i odprowadzania ścieków dla zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami oraz lokalami usługowo-handlowymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Młynarskiej w Nasielsku; działki o numerach ewid. 629/4 i 627 obręb Miasto Nasielsk – **BUDYNEK D** zapewniamy dostawę wody i odbiór ścieków w następujących ilościach :

- maksymalne dobowe zaopatrzenie w wodę na cele bytowe 22,4 m³/d,
- maksymalne dobowe zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe 5,4 m³/d,
- maksymalny dobowy odbiór ścieków 20,4m³/d.

Przyłącze wodociągowo-kanalizacyjne należy projektować według następujących zasad :

I TECHNICZNE WARUNKI PRZYŁĄCZENIA :

1. Miejsce włączenia wody:

- istniejący wodociąg żeliwo Ø 150 mm w ulicy Młynarskiej ,
- zaprojektować trójnik na czynnej sieci wodociągowej z dwoma zasuwaniami liniowymi i zasuwą na odejściu w kierunku projektowanych budynków,
- przejście pod drogą wykonać bez naruszenia nawierzchni bitumicznej - metodą przewiertu sterowanego,
- uzyskać zgodę od właściciela drogi powiatowej nr ew. 32/5 na umiejscowienie w/w urządzeń w pasie drogi powiatowej
- miejsce włączenia wody przedstawia załącznik do w/w warunków.

2. Do budowy wewnętrznej sieci wodociągowej należy stosować rury PVC Ø 110 mm, wraz z odpowiednim uzbrojeniem jak hydranty i zasuwy odcinające dany budynek.

3. Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej, celem umożliwienia odprowadzania ścieków , możliwe jest poprzez wybudowanie przyłącza kanalizacyjnego z rur PVC-U , klasa S SDR 34 Ø 160 mm, wpiętego do istniejącej sieci kanalizacyjnej Ø 200 mm w ul. Młynarskiej.

- miejsc włączenia na terenie działki inwestora przedstawia załącznik do w/w warunków.

4. Do budowy wewnętrznej sieci kanalizacyjnej należy stosować rury kanalizacyjne j/w oraz odpowiednie uzbrojenie jak studnie zbiorcze i rewizyjne.

5. Zabrania się :

- wprowadzania wód opadowych i drenażowych do kanalizacji sanitarnej

II PARAMETRY TECHNICZNE ZWIĄZANE Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO LUB KANALIZACYJNEGO;

1. Na przyłączy kanalizacyjnym, na terenie posesji wskazane jest zaprojektować studnię rewizyjną pełniącą funkcję zaworu zwrotnego .
2. Piony instalacji kanalizacyjnej powinny być wentylowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Wodomierz główny zaprojektować z zaworami kulowymi i skośnym filtrem siatkowym o przekroju wynikającym z obliczeń . Lokalizować go za pierwszą ścianą w budynku wielorodzinnym oznaczonym jako **BUDYNEK D** zabezpieczyć przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia .
4. Za zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci.
5. Opomiarowanie lokali mieszkalnych i użyteczności publicznej może nastąpić tylko za wodomierzem głównym. Będą to podliczniki wodomierza głównego.

III. INFORMACJE FORMALNO – PRAWNE:

1. W związku z potrzebą przeprowadzenia sieci przez grunty osób trzecich należy uzyskać odpowiednie zgody na umiejscowienie w/w urządzeń , opracować projekt budowlany i uzgodnić w ZUD Nowy Dwór Mazowiecki ul. Paderewskiego.
2. Włączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nastąpi pod nadzorem ZGKiM .
3. Wybudowana wewnętrzna sieć wodociągowa i kanalizacyjna pozostaje własnością osoby ubiegającej się o przyłączenie lub zostanie przekazana na majątek Gminy na podstawie porozumienia stron.
4. Warunki dostarczania wody i odprowadzania ścieków z/do przyłączonej nieruchomości określi umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków. **Do zawarcia umowy niezbędny jest tytuł prawny.** Powyższe warunki techniczne są ważne w dacie wydania do stanu prawnego nieruchomości i stanu technicznego uzbrojenia.
5. Niniejsze warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich wydania.
6. Niniejsze warunki przyłączenia są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego nieruchomości istniejącego w chwili wydania warunków, oraz istniejących w tej dacie technicznych możliwości.
7. Inwestor zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji geodezyjnej przyłączy przez uprawnionego geodetę.

DYREKTOR
Lidia Rutkowska

Opracowała: Dorota Nawrocka
tel. 698 691 854





Nowy Dwór Mazowiecki, 04.02.2026 r.

IDP.7134.13.01.2026

WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA DO SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ

w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu nieruchomości o nr ew. 629/4, 627 w położonych w miejscowości Nasielsk wydane w związku z planowaną inwestycją pn: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami oraz lokalami usługowo-handlowymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Młynarskiej w Nasielsku”.

1. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych możliwe do kanału deszczowego usytuowanego w drodze powiatowej nr 2422W (ul. Młynarska – działka o nr ew. 32/5 obręb Nasielsk) poprzez wpięcie projektowanych na działkach inwestora urządzeń kanalizacji deszczowej do przedmiotowego kanału.
2. Zarządca drogi powiatowej wyraża zgodę na zrzut wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych tj. parkingów i dróg o łącznej powierzchni 2854 m², natomiast nie wyraża zgody na zrzut wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachów o powierzchni 4053 m², które to powinny być zagospodarowane na terenie Inwestora.
3. Parametry projektowanych urządzeń przyjąć tak, by zapewnić sprawny odbiór wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w obszarze zlewni.
4. Wykonane przyłącze pozostanie na majątku i w eksploatacji Inwestora (wszelkie koszty związane z budową, utrzymaniem i eksploatacją urządzenia ponosi Inwestor).
5. Wody opadowe i roztopowe wprowadzane do kanalizacji deszczowej powinny odpowiadać warunkom jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Zgodę na umieszczenie wpięcia sieci kanalizacji deszczowej do kanału deszczowego w drodze powiatowej oraz na prowadzenie robót związanych z jego budową w pasie drogowym należy uzyskać w trybie art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 899).
7. Do wniosku na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót dołączyć opracowany projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót na czas ich trwania.
8. Po zakończeniu prac przedmiotowe wpięcie sieci kanalizacji deszczowej należy zainwentaryzować.



9. Warunki techniczne są ważne przez okres 2 lat od dnia ich wystawienia i należy je dołączyć do projektu technicznego przyłącza, który należy uzgodnić z Zarządcą drogi powiatowej.

STAROSTA
[Signature]
Małgorzata Biernacka





Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
Gazownia: Elektornicka
Warszawa

2026-02-13

L.dz.

Skierowano do

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa

Sekcja Obsługi Klienta w Ciechanowie
ul. Mleczarska 17, 06-400 Ciechanów
tel. 22 444 33 33
e-mail: obsluga.klienta.ciechanow@psgaz.pl

Tomasz Pawłowski

Nasz znak: S003/0000147550/00001/2025/00000

Ciechanów, 11 02 2026

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości większej niż 10 m³/h/
gazu ziemnego zaazotowanego w ilości większej niż 25 m³/h

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16.12.2025 r. w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1158 z późn. zm.), wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej

- Rodzaj paliwa: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E
- Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego):
- budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek a, adres: Nasielsk, ul. Młynarska, nr działki: 629/4, 627
- Obszar Rozliczeniowy Ciepła spalania (ORCS)¹ CS050001
- Cel wykorzystania paliwa gazowego:
Przygotowanie CWU
Ogrzewanie pomieszczeń
- Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej:

Urządzenie	Moc urządzenia [kW]	Liczba urządzeń [szt.]	Moc urządzeń [kW]
Kocioł gazowy jednofunkcyjny	80	3	240
		Łączna moc [kW]	240

5 Charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego

W roku	Min. godzinowy [m ³ /h]	Maks. godzinowy [m ³ /h]	Min. dobowy [m ³ /doba]	Maks. dobowy [m ³ /doba]	Min. roczny [m ³ /rok]	Maks. roczny [m ³ /rok]
2028	3	22	18	130	16 000	22 000
2029	3	22	18	130	16 000	22 000
Docelowo	3	22	18	130	16 000	22 000

¹ Wartość ORCS dostępna na stronie Polskiej Spółki Gazownictwa - Mapa ORCS i jakość gazu (psgaz.pl)

Charakterystyka sezonowa dostawy i odbioru paliwa gazowego:

% poboru rocznego				Razem
I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał	
30	20	20	30	100%

6. Moc przyłączeniowa: 22 [m³/h].
7. Ciśnienie paliwa gazowego:
- 7.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 100,00 [kPa] maksymalne: 400,00 [kPa]
- 7.2. w punkcie dostarczania i odbioru: minimalne: 1,60 [kPa] maksymalne: 2,50 [kPa]
8. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
- 8.1. Gazociąg średniego ciśnienia
- 8.2. Materiał: PE, DN 63 [mm]
- 8.3. Lokalizacja: Nasielsk_Młynarska
- 8.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia:
9. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]
średnie	Materiał Rura PE	40	72

- 9.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej:
10. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:
- Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączenia	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]	Granica własności i jej lokalizacja
średnie	22	Materiał Rura PE	32	30	Kurek główny w punkcie gazowym na zewnętrznej ścianie budynku

- 10.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego:
11. Wymagania dotyczące kontroli dostawy odbioru paliwa gazowego:
- 11.1. Miejsce dostawy i odbioru: Nasielsk, ul. Młynarska, nr działki: 629/4, 627
- 11.2. Miejsce usytuowania gazomierza: zgodnie z pkt. 11.3.
- 11.3. Charakterystyka układu pomiarowego:
- 11.3.1. Typ gazomierza: Gazomierz miechowy G16 - 1 [szt.], rozstaw króćców: R280, lokalizacja: szafka na terenie posesji na ścianie budynku, status urządzenia: projektowane
- 11.3.2. Układ pomiarowy służący do rozliczeń winien spełniać zalecenia obowiązujących standardów w tym: ST-IGG-0203:2022 Budowa i eksploatacja układów pomiarowych, ST-IGG-0204 Przeliczniki i Rejestratory, ST-IGG-0202 Pomiar i rozliczenia paliwa gazowego.
- 11.4. Wymagania dotyczące redukcji:
- 11.4.1. montaż urządzenia: reduktor ciśnienia o przepustowości do 25 [m³/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym, status urządzenia: projektowane;
12. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączonego: zgodnie z pkt. 10.
13. Określenie możliwości korzystania z innych źródeł energii, w przypadku przerw lub ograniczeń w dostarczeniu paliwa gazowego:
14. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane Prawem budowlanym.
15. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.) w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie na roboty budowlane (w przypadku gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane, a wymagane jest zgłoszenie). Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.



16. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta. Obowiązkiem Klienta, jako Inwestora instalacji gazowej jest zapewnienie, zgodnie z Prawem Budowlanym, powierzenia prac projektowych i budowlanych osobom posiadającym wymagane kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadającym przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
17. Wewnętrzna instalację gazową należy zabezpieczyć przed prądami błądzącymi w przypadku, gdy przyłącze gazowe wykonane będzie z rur stalowych.
18. Dokumentację projektową należy uzgodnić w PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz pomiaru paliwa gazowego.
19. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie, wg obowiązującej stawki plus podatek VAT.
20. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. prac projektowych i budowlanych.
21. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 10.572,52 zł netto plus podatek VAT, to jest łącznie 13.004,20 zł.
22. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej.
23. Przyłączane do sieci urządzenia, instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:
 - 23.1. Bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego.
 - 23.2. Zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń.
 - 23.3. Zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
24. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i otrzymaniu na rzecz PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 24 miesiące od zawarcia umowy o przyłączenie
25. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego, należy ponownie wystąpić z wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.
26. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesiące od dnia ich wydania.
27. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.
28. Klauzule:
 - 28.1. W realizacji przyłączenia (w tym w opracowaniach projektowych i ich uzgadnianiu) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane wewnątrz opracowaniami PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/ wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej, tradycyjnej lub elektronicznej.
 - 28.2. Dopuszcza się przyjęcie w dokumentacji projektowej /projekcie budowlanym sieci gazowej rozwiązań technicznych innych niż opisane w pkt 8, 9, 10 (z wyłączeniem zmiany lokalizacji granicy własności), co nie powoduje konieczności zmiany warunków przyłączenia. W przypadku zmian wpływających na wysokość opłaty za przyłączenie w stosunku do wysokości wynikającej z zawartej Umowy o przyłączenie, zastosowanie znajdzie tryb uregulowany w tej Umowie.
 - 28.3. Projekt wewnętrznej instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.
 - 28.4. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art. 7 ust 14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego
 - 28.5. Niniejsze warunki przyłączenia do sieci gazowej nie stanowią zobowiązania PSG sp. z o.o. do rezerwacji przepustowości technicznej systemu dystrybucyjnego ani do zawarcia Umowy o przyłączenie do sieci gazowej. Umowy o przyłączenie są zawierane po złożeniu wniosku o zawarcie tej Umowy w miarę istniejących warunków technicznych i ekonomicznych zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy Prawo Energetyczne. PSG sp z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie
 - 28.6. Deklarowana przez Podmiot charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego określona na podstawie wniosku Podmiotu w pkt 5 Warunków, będzie podlegała weryfikacji przez PSG sp. z o.o. przez okres 3 pełnych lat kalendarzowych od terminu rozpoczęcia dostarczania paliwa gazowego do obiektu Podmiotu na podstawie umowy kompleksowej albo umowy o świadczenie usług dystrybucji. W



przypadku nieodebrania przez Podmiot w tym okresie określonych ilości Paliwa gazowego, Podmiot zostanie obciążony opłatą określoną w Umowie o przyłączenie.

- 28.7. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
- 28.8. Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.
- 28.9. Wniosek o zawarcie Umowy o przyłączenie oraz wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.
- 28.10. Inne istotne dla realizacji przedmiotowego przyłączenia informacje: BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

Zawarcie umowy o przyłączenia będzie możliwe po spełnieniu warunków ekonomicznych realizacji przyłączenia tj. łącznego zawarcia wszystkich umów z klientami, którzy wyrazili zainteresowanie przyłączeniem do projektowanej sieci gazowej. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po uzyskaniu przez PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia zostanie określony w umowie o przyłączenie

Niniejsze Warunki anulują WP nr S003/0000024047/00001/2025/00000 z dn. 28.04.2025 r.

L.p.	Numer POD	Kod kreskowy
1	8018590365500097349575	

Adres: Nasielsk ul. Młynarska dz. nr 629/4, 627

POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA
Dokument został zaakceptowany przez:
JOANNA LEWANDOWSKA, Spec. ds. Obsługi Klienta
EWA FRAŃCZEK, St. Spec. ds. Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej

Specjalista ds. Obsługi Klienta

Joanna Lewandowska

(miejsowość, data i czytelny podpis Klienta)

Nr. Klienta: 8656301

Opracował(a): Joanna Lewandowska w dniu 11.02.2026

Otrzymują:

1 Klient

2 S003





Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
 Oddział Zakład Gazowniczy A. Warszawa
 Gazownia ul. Równoległa
 Wydział dła

2026-02-13

L. dz

Skutkowa 00

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
 Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
 ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa

Sekcja Obsługi Klienta w Ciechanowie
 ul. Młeczarska 17, 06-400 Ciechanów
 tel. 22 444 33 33
 e-mail: obsluga.klienta.ciechanow@psgaz.pl

Tomasz Pawłowski

Nasz znak: S003/0000147554/00001/2025/00000

Ciechanów, 11.02.2026

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości nie większej niż 10 m³/h/
 gazu ziemnego zaazotowanego w ilości nie większej niż 25 m³/h.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 30.01.2026 r. w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1158 z późn. zm.), wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

- Rodzaj paliwa: Gaz ziemny wysokometanowy symbol E
- Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego):
 - BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY; BUDYNEK B, adres: Nasielsk, ul. Młynarska, nr działki: 629/4, 627.
 - Obszar Rozliczeniowy Ciepła spalania (ORCS)¹ CS050001
- Cel wykorzystania paliwa gazowego:
 Przygotowanie CWU
 Ogrzewanie pomieszczeń
- Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej

Urządzenie	Moc urządzenia [kW]	Liczba urządzeń [szt.]	Moc urządzeń [kW]
Kocioł gazowy jednofunkcyjny	50	2	100
		Łączna moc [kW]	100

- Dostawa i odbiór paliwa gazowego:
 - Moc przyłączeniowa: 10.0 [m³/h]
 - Roczny odbiór paliwa gazowego: 10000 [m³/rok]
- Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
 - Gazociąg średniego ciśnienia
 - Materiał: PE, DN 63 [mm]
 - Lokalizacja: Nasielsk_Młynarska
- Ciężnienie paliwa gazowego:
 - w sieci dystrybucyjnej minimalne: 100.00 [kPa]maksymalne: 400.00 [kPa]

¹ Wartość ORCS dostępna na stronie Polskiej Spółki Gazownictwa - Mapa ORCS i jakość gazu (psgaz.pl)

7.2. w punkcie dostarczenia i odbioru: minimalne 1,60 [kPa], maksymalne 2,50 [kPa]

8. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg,	Średnica [mm]	Długość [m]
średnie	Materiał Rura PE	40	72

8.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej: brak.

9. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza (odcinka od gazociągu zasilającego do kurka głównego) służącego do przyłączenia instalacji gazowej znajdującej się w obiekcie Klienta:

Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączeniowa [m ³ /h]	Materiał - rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]	Granica własności i jej lokalizacja
średnie	10	Materiał Rura PE	25	20	Kurek główny w punkcie gazowym na zewnętrznej ścianie budynku

9.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego: brak.

10. Wymagania dotyczące kontroli dostawy i odbioru paliwa gazowego:

10.1. Miejsce dostawy i odbioru: budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek b, adres: Nasielsk, ul. Młynarska, nr działki: 629/4, 627

10.2. Miejsce usytuowania punktu gazowego:

10.2.1. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 20 [m] - na zewnętrznej ścianie budynku.

10.3. Charakterystyka układu pomiarowego:

10.3.1. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G6 wraz z rejestratorem - 1 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka na terenie posesji na ścianie budynku, status urządzenia: projektowane.

10.4. Wymagania dotyczące redukcji:

10.4.1. montaż urządzenia: Punkt redukcyjno-pomiarowy o przepustowości do 10 [m³/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane.

11. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączanego: zgodnie z pkt 9.

12. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane prawem budowlanym.

13. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.) w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie na roboty budowlane (w przypadku gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane, a wymagane jest zgłoszenie). Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.

14. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta. Obowiązkiem Klienta, jako Inwestora instalacji gazowej jest zapewnienie, zgodnie z Prawem Budowlanym, powierzenia prac projektowych i budowlanych osobom posiadającym wymagane kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadającym przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

15. Dokumentację projektową należy uzgodnić w Oddziale Zakładzie Gazowniczym/Gazowni w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz redukcji i/ pomiaru paliwa gazowego.

16. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie.

17. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie prac projektowych i budowlanych.

18. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 4.356,90 zł netto plus podatek VAT, to jest łącznie 5.358,99 zł.

19. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej sieci gazowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej oraz montaż gazomierza wraz z instalacją reduktora ciśnienia.

20. Przyłączane do sieci urządzenia i instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:

20.1. bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego.

- 20.2. zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń.
- 20.3. zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
21. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i uzyskaniu przez PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 24 miesiące od zawarcia umowy o przyłączenie.
22. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego należy ponownie wystąpić z Wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.
23. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesiące od dnia ich wydania.
24. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.
25. Klauzule:
- 25.1. W realizacji przyłączenia (w tym w opracowaniach projektowych) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane wewnątrznych opracowaniach PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej lub elektronicznej.
- 25.2. Dopuszcza się przyjęcie w dokumentacji projektowej /projekcie budowlanym sieci gazowej rozwiązań technicznych innych niż opisane w pkt. 6, 8, 9 (z wyłączeniem zmiany lokalizacji granicy własności), co nie powoduje konieczności zmiany warunków przyłączenia. W przypadku zmian wpływających na wysokość opłaty za przyłączenie w stosunku do wysokości wynikającej z zawartej Umowy o przyłączenie, zastosowanie znajdzie tryb uregulowany w tej Umowie.
- 25.3. Projekt instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.
- 25.4. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art. 7 ust 14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego.
- 25.5. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Klienta związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
- 25.6. Niniejsze warunki przyłączenia do sieci gazowej nie stanowią zobowiązania PSG sp. z o.o. do zawarcia Umowy o przyłączenie. Umowy o przyłączenie są zawierane po złożeniu wniosku o zawarcie umowy o przyłączenie do sieci gazowej w miarę istniejących warunków technicznych i ekonomicznych zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy Prawo Energetyczne.
- 25.7. Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.
- 25.8. Wniosek o zawarcie Umowy o przyłączenie oraz wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.
- 25.9. Inne istotne dla realizacji przedmiotowego przyłączenia informacje:
BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

Zawarcie umowy o przyłączenia będzie możliwe po spełnieniu warunków ekonomicznych realizacji przyłączenia tj. łącznego zawarcia wszystkich umów z klientami, którzy wyrazili zainteresowanie przyłączeniem do projektowanej sieci gazowej. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po uzyskaniu przez PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia zostanie określony w umowie o przyłączenie

Niniejsze Warunki anulują WP nr S003/0000024057/00001/2025/00000 z dn. 28.04.2025 r.

L. p. PoD Kod kreskowy

1.

8018590365500097349476



Adres: Nasielsk ul. Młynarska dz. nr 629/4, 627

POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA
Dokument został zaakceptowany przez:
JOANNA LEWANDOWSKA, Spec. ds. Obsługi Klienta
EWA FRĄCZEK, St. Spec. ds. Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Joanna Lewandowska

Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej

Specjalista ds. Obsługi Klienta

Joanna Lewandowska

.....
(miejsowość, data i czytelny podpis Klienta)

Otrzymują:

1. Klient
2. S003





Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
 Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
 Gazownia w C. Siechanowie
 Wysoko 014

2026-02-13

L.dz.
 Skutkowa do:

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
 Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
 ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa

Sekcja Obsługi Klienta w Ciechanowie
 ul. Mleczarska 17, 06-400 Ciechanów
 tel. 22 444 33 33
 e-mail: obsluga.klienta.ciechanow@psgaz.pl

Tomasz Pawtowski

Nasz znak S003/0000147559/00001/2025/00000

Ciechanów, 11.02.2026

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości większej niż 10 m³/h/
 gazu ziemnego zaazotowanego w ilości większej niż 25 m³/h

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16.12.2025 r. w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1158 z późn. zm.), wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

- Rodzaj paliwa: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E
- Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego)
 - budynek mieszkalny wielorodzinny; budynek c, adres: Nasielsk, ul. Młynarska, nr działki 629/4, 627
 - Obszar Rozliczeniowy Ciepła spalania (ORCS)¹ CS050001
- Cel wykorzystania paliwa gazowego:
 Ogrzewanie pomieszczeń
- Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej:

Urządzenie	Moc urządzenia [kW]	Liczba urządzeń [szt.]	Moc urządzeń [kW]
Kocioł gazowy jednofunkcyjny	80	3	240
		Łączna moc [kW]	240

- Charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego

W roku	Min. godzinowy [m ³ /h]	Maks. godzinowy [m ³ /h]	Min. dobowy [m ³ /doba]	Maks. dobowy [m ³ /doba]	Min. roczny [m ³ /rok]	Maks. roczny [m ³ /rok]
2028	3	22	18	130	16.000	22.000
2029	3	22	18	130	16.000	22.000
Docelowo	3	22	18	130	16.000	22.000

¹ Wartość ORCS dostępna na stronie Polskiej Spółki Gazownictwa - Mapa ORCS i jakość gazu (psgaz.pl)

Charakterystyka sezonowa dostawy i odbioru paliwa gazowego:

% poboru rocznego				Razem
I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał	
30	20	20	30	100%

6. Moc przyłączeniowa: 22 [m³/h].
7. Ciśnienie paliwa gazowego:
- 7.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 100,00 [kPa] maksymalne: 400,00 [kPa]
- 7.2. w punkcie dostarczania i odbioru: minimalne: 1,60 [kPa] maksymalne: 2,50 [kPa]
8. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
- 8.1. Gazociąg średniego ciśnienia
- 8.2. Materiał: PE, DN 63 [mm]
- 8.3. Lokalizacja: Nasielsk_Mlynarska
- 8.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia:
9. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]
średnie	Materiał Rura PE	40	72

- 9.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej:

10. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:

Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączenia	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]	Granica własności i jej lokalizacja
średnie	22	Materiał Rura PE	32	30	Kurek główny w punkcie gazowym na zewnętrznej ścianie budynku

- 10.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego:

11. Wymagania dotyczące kontroli dostawy odbioru paliwa gazowego:

11.1. Miejsce dostawy i odbioru: Nasielsk, ul. Mlynarska, nr działki: 629/4, 627

11.2. Miejsce usytuowania gazomierza: zgodnie z pkt. 11.3.

11.3. Charakterystyka układu pomiarowego:

11.3.1. Typ gazomierza: Gazomierz miechowy G16 - 1 [szt.], rozstaw króćców: R280, lokalizacja: szafka na terenie posesji na ścianie budynku, status urządzenia: projektowane

11.3.2. Układ pomiarowy służący do rozliczeń winien spełniać zalecenia obowiązujących standardów w tym: ST-IGG-0203:2022 Budowa i eksploatacja układów pomiarowych, ST-IGG-0204 Przeliczniki i Rejestratory, ST-IGG-0202 Pomiary i rozliczenia paliwa gazowego.

11.4. Wymagania dotyczące redukcji:

11.4.1. montaż urządzenia: reduktor ciśnienia o przepustowości do 25 [m³/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym, status urządzenia: projektowane;

12. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączonego: zgodnie z pkt. 10.

13. Określenie możliwości korzystania z innych źródeł energii, w przypadku przerw lub ograniczeń w dostarczeniu paliwa gazowego:

14. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane Prawem budowlanym.

15. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.) w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie na roboty budowlane (w przypadku gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane, a wymagane jest zgłoszenie). Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.

16. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta. Obowiązkiem Klienta, jako Inwestora instalacji gazowej jest zapewnienie, zgodnie z Prawem Budowlanym, powierzenia prac projektowych i budowlanych osobom posiadającym wymagane kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadającym przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
17. Wewnętrzna instalację gazową należy zabezpieczyć przed prądami błądzącymi w przypadku, gdy przyłącze gazowe wykonane będzie z rur stalowych.
18. Dokumentację projektową należy uzgodnić w PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz pomiaru paliwa gazowego.
19. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie, wg obowiązującej stawki plus podatek VAT.
20. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. prac projektowych i budowlanych.
21. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 8.595,40 zł netto plus podatek VAT, to jest łącznie 10.572,34 zł.
22. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej.
23. Przyłączane do sieci urządzenia, instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:
 - 23.1. Bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego.
 - 23.2. Zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń.
 - 23.3. Zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
24. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i otrzymaniu na rzecz PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 24 miesiące od zawarcia umowy o przyłączenie.
25. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego, należy ponownie wystąpić z wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.
26. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesiące od dnia ich wydania.
27. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.
28. Klauzule:
 - 28.1. W realizacji przyłączenia (w tym w opracowaniach projektowych i ich uzgadnianiu) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane wewnątrz opracowaniami PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/ wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej, tradycyjnej lub elektronicznej.
 - 28.2. Dopuszcza się przyjęcie w dokumentacji projektowej /projekcie budowlanym sieci gazowej rozwiązań technicznych innych niż opisane w pkt. 8, 9, 10 (z wyłączeniem zmiany lokalizacji granicy własności), co nie powoduje konieczności zmiany warunków przyłączenia. W przypadku zmian wpływających na wysokość opłaty za przyłączenie w stosunku do wysokości wynikającej z zawartej Umowy o przyłączenie, zastosowanie znajdzie tryb uregulowany w tej Umowie.
 - 28.3. Projekt wewnętrznej instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.
 - 28.4. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art. 7 ust 14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego.
 - 28.5. Niniejsze warunki przyłączenia do sieci gazowej nie stanowią zobowiązania PSG sp. z o.o. do rezerwacji przepustowości technicznej sytemu dystrybucyjnego ani do zawarcia Umowy o przyłączenie do sieci gazowej. Umowy o przyłączenie są zawierane po złożeniu wniosku o zawarcie tej Umowy w miarę istniejących warunków technicznych i ekonomicznych zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy Prawo Energetyczne. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
 - 28.6. Deklarowana przez Podmiot charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego określona na podstawie wniosku Podmiotu w pkt 5 Warunków, będzie podlegać weryfikacji przez PSG sp. z o.o. przez okres 3 pełnych lat kalendarzowych od terminu rozpoczęcia dostarczania paliwa gazowego do obiektu Podmiotu na podstawie umowy kompleksowej albo umowy o świadczenie usług dystrybucji W

przypadku nieodebrania przez Podmiot w tym okresie określonych ilości Paliwa gazowego, Podmiot zostanie obciążony opłatą określoną w Umowie o przyłączenie.

- 28.7 PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
- 28.8 Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.
- 28.9 Wniosek o zawarcie Umowy o przyłączenie oraz wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.
- 28.10 Inne istotne dla realizacji przedmiotowego przyłączenia informacje: BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

Zawarcie umowy o przyłączenia będzie możliwe po spełnieniu warunków ekonomicznych realizacji przyłączenia tj. łącznego zawarcia wszystkich umów z klientami, którzy wyrazili zainteresowanie przyłączeniem do projektowanej sieci gazowej. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po uzyskaniu przez PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia zostanie określony w umowie o przyłączenie

Niniejsze Warunki anulują WP nr S003/0000024074/00001/2025/00000 z dn. 28.04.2025 r.

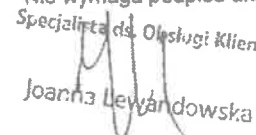
Lp	Numer POD	Kod kreskowy
1	8018590365500097373754	

Adres: Nasielsk ul. Młynarska dz nr 629/4, 627

POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA
Dokument został zaakceptowany przez:
JOANNA LEWANDOWSKA, Spec. ds. Obsługi Klienta
EWA FRĄCZEK, St. Spec. ds. Obsługi Klienta

Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.
Specjalista ds. Obsługi Klienta

Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej


Joanna Lewandowska

(miejsowość, data i czytelny podpis Klienta)

Nr Klienta: 8656301

Opracował(a): Joanna Lewandowska w dniu 11.02.2026

Otrzymują:

1 Klient

2 S003





Polska Spółka Gazownictwa S.A.
 Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
 ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa
 Wydział: _____

2026-02-13

L.dz. _____

Skierowano do _____

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
 Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
 ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa

Sekcja Obsługi Klienta w Clechanowie
 ul. Mieczarska 17, 06-400 Clechanów
 tel. 22 444 33 33
 e-mail: obsluga.klienta.ciechanow@psgaz.pl

Tomasz Pawłowski

Nasz znak: S003/0000147566/00001/2025/00000

Clechanów, 11.02.2026

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

*Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości większej niż 10 m³/h/
 gazu ziemnego zaazotowanego w ilości większej niż 25 m³/h*

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16.12.2025 r. w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1158 z późn. zm.), wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

- Rodzaj paliwa: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E
- Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego):
 - budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek d, adres: Nasielsk, ul. Młynarska, nr działki 629/4; 627
 - Obszar Rozliczeniowy Ciepła spalania (ORCS)¹ CS050001
- Cel wykorzystania paliwa gazowego:
 - Przygotowanie CWU
 - Ogrzewanie pomieszczeń
- Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej

Urządzenie	Moc urządzenia [kW]	Liczba urządzeń [szt.]	Moc urządzeń [kW]
Kocioł gazowy jednofunkcyjny	80	3	240
		Łączna moc [kW]	240

- Charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego.

W roku	Min. godzinowy [m ³ /h]	Maks. godzinowy [m ³ /h]	Min. dobowy [m ³ /doba]	Maks. dobowy [m ³ /doba]	Min. roczny [m ³ /rok]	Maks. roczny [m ³ /rok]
2028	3	22	18	130	16.000	22.000
2029	3	22	18	130	16.000	22.000
Docelowo	3	22	18	130	16.000	22.000

¹ Wartość ORCS dostępna na stronie Polskiej Spółki Gazownictwa - Mapa ORCS i jakość gazu (psgaz.pl)

Charakterystyka sezonowa dostawy i odbioru paliwa gazowego:

% poboru rocznego				Razem
I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał	
30	20	20	30	100%

6. Moc przyłączeniowa: 22 [m³/h].
7. Ciśnienie paliwa gazowego:
- 7.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 100,00 [kPa] maksymalne: 400,00 [kPa]
- 7.2. w punkcie dostarczania i odbioru: minimalne: 1,60 [kPa] maksymalne: 2,50 [kPa]
8. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
- 8.1. Gazociąg średniego ciśnienia
- 8.2. Materiał: PE, DN 63 [mm]
- 8.3. Lokalizacja: Nasielsk_Młynarska
- 8.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia:
9. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]
nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

- 9.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej:

10. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:
- Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączenia	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]	Granica własności i jej lokalizacja
średnie	22	Materiał Rura PE	32	20	Kurek główny w punkcie gazowym na zewnętrznej ścianie budynku

- 10.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego
11. Wymagania dotyczące kontroli dostawy odbioru paliwa gazowego:
- 11.1. Miejsce dostawy i odbioru: Nasielsk, ul. Młynarska, nr działki: 629/4, 627
- 11.2. Miejsce usytuowania gazomierza: zgodnie z pkt 11.3
- 11.3. Charakterystyka układu pomiarowego:
- 11.3.1. Typ gazomierza: Gazomierz miechowy G16 - 1 [szt.], rozstaw króćców: R280, lokalizacja: szafka na terenie posesji na ścianie budynku, status urządzenia: projektowane
- 11.3.2. Układ pomiarowy służący do rozliczeń winien spełniać zalecenia obowiązujących standardów w tym: ST-IGG-0203:2022 Budowa i eksploatacja układów pomiarowych, ST-IGG-0204 Przeliczniki i Rejestratory, ST-IGG-0202 Pomiary i rozliczenia paliwa gazowego
- 11.4. Wymagania dotyczące redukcji:
- 11.4.1. montaż urządzenia: reduktor ciśnienia o przepustowości do 25 [m³/h] - , lokalizacja: w punkcie gazowym, status urządzenia: projektowane;
12. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o i instalacji odbiorcy przyłączonego: zgodnie z pkt. 10.
13. Określenie możliwości korzystania z innych źródeł energii, w przypadku przerw lub ograniczeń w dostarczeniu paliwa gazowego:
14. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane Prawem budowlanym.
15. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.) w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie na roboty budowlane (w przypadku gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane, a wymagane jest zgłoszenie). Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.

16. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta. Obowiązkiem Klienta, jako Inwestora instalacji gazowej jest zapewnienie, zgodnie z Prawem Budowlanym, powierzenia prac projektowych i budowlanych osobom posiadającym wymagane kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadającym przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
17. Wewnętrzna instalację gazową należy zabezpieczyć przed prądami błędzącymi w przypadku, gdy przyłącze gazowe wykonane będzie z rur stalowych.
18. Dokumentację projektową należy uzgodnić w PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz pomiaru paliwa gazowego.
19. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie, wg obowiązującej stawki plus podatek VAT.
20. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. prac projektowych i budowlanych.
21. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 8.924,92 zł netto plus podatek VAT, to jest łącznie 10.977,65 zł.
22. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej.
23. Przyłączane do sieci urządzenia, instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:
 - 23.1. Bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego.
 - 23.2. Zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń.
 - 23.3. Zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
24. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i otrzymaniu na rzecz PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 24 miesiące od zawarcia umowy o przyłączenie.
25. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego, należy ponownie wystąpić z wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.
26. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesiące od dnia ich wydania.
27. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.
28. Klauzule:
 - 28.1. W realizacji przyłączenia (w tym w opracowaniach projektowych i ich uzgadnianiu) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane wewnątrz opracowaniami PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/ wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej, tradycyjnej lub elektronicznej.
 - 28.2. Dopuszcza się przyjęcie w dokumentacji projektowej /projekcie budowlanym sieci gazowej rozwiązań technicznych innych niż opisane w pkt. 8, 9, 10 (z wyłączeniem zmiany lokalizacji granicy własności), co nie powoduje konieczności zmiany warunków przyłączenia. W przypadku zmian wpływających na wysokość opłaty za przyłączenie w stosunku do wysokości wynikającej z zawartej Umowy o przyłączenie, zastosowanie znajdzie tryb uregulowany w tej Umowie.
 - 28.3. Projekt wewnętrznej instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.
 - 28.4. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art. 7 ust 14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego.
 - 28.5. Niniejsze warunki przyłączenia do sieci gazowej nie stanowią zobowiązania PSG sp. z o.o. do rezerwacji przepustowości technicznej sytemu dystrybucyjnego ani do zawarcia Umowy o przyłączenie do sieci gazowej. Umowy o przyłączenie są zawierane po złożeniu wniosku o zawarcie tej Umowy w miarę istniejących warunków technicznych i ekonomicznych zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy Prawo Energetyczne. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
 - 28.6. Deklarowana przez Podmiot charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego określona na podstawie wniosku Podmiotu w pkt 5 Warunków, będzie podlegać weryfikacji przez PSG sp. z o.o. przez okres 3 pełnych lat kalendarzowych od terminu rozpoczęcia dostarczania paliwa gazowego do obiektu Podmiotu na podstawie umowy kompleksowej albo umowy o świadczenie usług dystrybucji. W

przypadku nieodebrania przez Podmiot w tym okresie określonych ilości Paliwa gazowego. Podmiot zostanie obciążony opłatą określoną w Umowie o przyłączenie.

- 28.7. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
- 28.8. Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.
- 28.9. Wniosek o zawarcie Umowy o przyłączenie oraz wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.
- 28.10. Inne istotne dla realizacji przedmiotowego przyłączenia informacje: BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627 OBRĘB MIASTO NASIELSK

Zawarcie umowy o przyłączenia będzie możliwe po spełnieniu warunków ekonomicznych realizacji przyłączenia tj. łącznego zawarcia wszystkich umów z klientami, którzy wyrazili zainteresowanie przyłączeniem do projektowanej sieci gazowej. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po uzyskaniu przez PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia zostanie określony w umowie o przyłączenie.

Niniejsze Warunki anulują WP nr S003/0000024068/00001/2025/00000 z dn. 28.04.2025 r.

Lp	Numer POD	Kod kreskowy
1.	8018590365500097349636	

Adres: Nasielsk ul. Młynarska dz nr 629/4, 627

POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA
Dokument został zaakceptowany przez:
JOANNA LEWANDOWSKA, Spec. ds. Obsługi Klienta
EWA FRĄCZEK, St. Spec. ds. Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej

Specjalista ds. Obsługi Klienta

Joanna Lewandowska

(miejsowość, data i czytelny podpis Klienta)

Nr Klienta: 8656301

Opracował(a): Joanna Lewandowska w dniu 11.02.2026

Otrzymują:

1 Klient

2 S003





Numer P/25/101784/2	Miejscowość Ciechanów	Data 26-02-2026
---------------------	-----------------------	-----------------

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA
Oddział w Płocku

1. Przyłączany obiekt:
Nazwa: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, jednego budynku wielorodzinnego z garażami oraz lokalami usługowo-handlowymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Młynarskiej w Nasielsku
Adres (Nr działki): Nasielsk, ul. Młynarska
gm. Nasielsk, działka numer 629/4
2. Grupa przyłączeniowa: grupa IV
3. Moc przyłączeniowa: 587 kW
W tym:
szafa złączowa 587 kW
4. Miejsce przyłączenia:
GPZ - Nasielsk [0034]
Linia 15 kV Nasielsk III [0034/23]
Stacja SN/nn Nasielsk Młynarska [S7-00775]
Obwód nn []
Obiekt Stacja SN/nN [SN] Nasielsk Młynarska [S7-00775]
projektowana stacja transformatorowa
5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:
- zaciski prądowe na odejściu przewodów od zabezpieczenia głównego w szafie złączowej w kierunku instalacji odbiorcy - dla przyłącza kablowego
6. Rodzaj przyłącza: kablowe
7. Zakres prac niezbędnych do realizacji przyłączenia oraz wymagania w zakresie wyposażenia niezbędnego do współpracy z siecią:
 - 7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
 - 7.1.1. Urządzenia WN i SN:
nie dotyczy
 - 7.1.2. Stacja transformatorowa:
realizacja zgodnie z WBS B/25/101782
dokonać sprawdzenia/dostosowania wielkości zabezpieczeń w stacji na obwodzie
 - 7.1.3. Urządzenia nn:
wybudować przyłącze kablowe wg obliczeń min 3x240mm²,
zabudować szafę złączową główną przedlicznikową na wysokości 0,3 m dolnej krawędzi złącza od powierzchni podłoża z drzwiczkami zamykanymi na klucz.
 - 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:
dla ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym należy zapewnić samoczynne wyłączenie zgodnie z wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami przy układzie sieci zasilającej nN TN-C. Instalację odbiorczą należy wykonać w układzie TN-C-S. Zastosowane wyłączniki przeciwporażeniowe różnicowo-prądowe winny być o działaniu bezpośrednim i czułości do 30 mA.
 - 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:
- w celu zabezpieczenia sieci przed wprowadzaniem zakłóceń z urządzeń lub instalacji Odbiorcy należy zastosować urządzenia pomiarowe i ochronne.
 - 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:
- podmiotów grupy V zgodnie z instrukcją Przedsiębiorstwa Energetycznego
 - 7.1.7. Demontaże:
nie dotyczy
 - 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączany:
- wybudować WLZ (majątek użytkownika);
8. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej:
tgφ QI: 0.4
tgφ QIV: 0
9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 9.1. Miejsce zainstalowania:
Zgodnie z załącznikiem nr 1.



- 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:
Zgodnie z załącznikiem nr 1 zainstalowane na tablicach pomiarowych.
- 9.3. Sposób pomiaru: Zgodnie z załącznikiem nr 1.
- 9.4. Rodzaj mierzonej energii: Zgodnie z załącznikiem nr 1.
- 9.5. Przystosowanie układów pomiarowo-rozliczeniowych do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych: Zgodnie z systemem zdalnego odczytu liczników ENERGA-OPERATOR SA.
- 9.6. Wymagania dodatkowe:
- Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację zaniku napięcia.
 - Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.
 - Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do opłombowania.
 - Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGA-OPERATOR SA
 - Zaleca się zgrupowanie układów pomiarowych w tablicach rozdzielczych budynku lub w wydzielonych w tym celu pomieszczeniach dostępnych dla służb Operatora.
 - W celu zapewnienia możliwości instalacji systemu zdalnego odczytu układów pomiarowych należy
 - W miejscach grupowania liczników lub w tablicach rozdzielczych budynku przewidzieć miejsce do zainstalowania koncentratorów.
 - Od liczników do koncentratorów oraz od koncentratorów do tablicy głównej, złącza kablowego oraz anten systemu zdalnego odczytu należy ułożyć dodatkowe rury przeznaczone do zainstalowania przewodów komunikacyjnych łączących układy pomiarowe z układem transmisji danych pomiarowych.
 - inne:

10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej

10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:

- | | | |
|-------------------------------------|------|----|
| a) Układ sieci | TN-C | |
| b) Napięcie znamionowe sieci | 0,4 | kV |
| c) Maksymalny prąd zwarciov w sieci | 26 | kA |
- Rzeczywistą wartość prądu zwarciovego oblicza projektant.
- d) System ochrony od porażeń Samoczynne wyłączenie zasilania

10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:

- | | | |
|--|---|-----|
| a) Sposób pracy punktu neutralnego sieci | - | |
| b) Napięcie znamionowe sieci | - | kV |
| c) Prąd zwarcia doziemnego | - | A |
| d) Czas wyłączenia zwarcia doziemnego | - | s |
| e) Moc zwarciova na szynach 15 kV | - | MVA |
| f) Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego | - | s |

w stacji 110/15 kV GPZ Nasielsk

Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarciovej.

- g) System ochrony od porażeń uziemienie ochronne

10.3. Inne:

11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy

Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci	Napięcie znam. [kV]	Moc znam. [kW]	Prąd rozruchu [A]

12. Inne ustalenia:

12.1. Dotyczy projektu budowlanego:

Projekty budowlano-wykonawcze przed przystąpieniem do realizacji inwestycji podlegają sprawdzeniu przez Rejon Dystrybucji Ciechanów pod względem zgodności z warunkami przyłączenia do układów rozliczeniowo-pomiarowych włącznie.

12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:

-

12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:

-

12.4. Inne wymagania:

-

13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących kompatybilności elektromagnetycznej.

14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGA-OPERATOR SA.

15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).
ENERGA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Płocku
16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.
17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.
Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.
18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączanego:
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.
Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Olechowicz Artur

OPRACOWAŁ

tel.

ZATWIERDZIŁ

Kierownik
Dział Przyłączeń

Piotr Kozłowski
Piotr Kozłowski

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Płocku Rejon Dystrybucji w Ciechanowie
ul. Mławska 3, 06-400 Ciechanów

Numer P/25/101784/2	Miejscowość Ciechanów	Data 26-02-2026
---------------------	-----------------------	-----------------

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA

Oddział w Płocku

ZAŁĄCZNIK nr 1

Zestawienie mocy przyłączeniowych i zabezpieczeń przedlicznikowych w lokalach.

1. Przyłączany obiekt:

Nazwa: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, jednego budynku

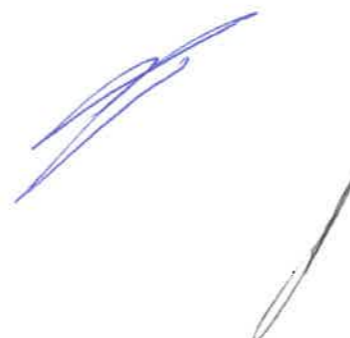
wielorodzinnego z garażami oraz lokalami usługowo-handlowymi wraz z zagospodarowaniem terenu

Adres (Nr działki): Nasielsk, ul. Młynarska

gm. Nasielsk, działka numer 629/4

Numer budynku	Miejsce dostarczenia	Typ odbioru	Ilość	Rodzaj instalacji	Wielkość zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Moc przyłączeniowa dla lokalu	Miejsce zainstalowania pomiaru	Rodzaj pomiaru	Funkcje pomiarowe licznika
		-	Szt.	-	A		kW			
	szafa złączowa	Budynek A mieszkanie	69	3 fazy	25	wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) lub nadmiarowo prądowy	12.5	wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym	bez-pośredni	Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
	szafa złączowa	Budynek B mieszkanie	26	3 fazy	25	wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) lub nadmiarowo prądowy	12.5	wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym	bez-pośredni	Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
	szafa złączowa	Budynek C mieszkanie	47	3 fazy	25	wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) lub nadmiarowo prądowy	12.5	wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym	bez-pośredni	Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
	szafa złączowa	Budynek D mieszkanie	59	3 fazy	25	wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) lub nadmiarowo prądowy	12.5	wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym	bez-pośredni	Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
	szafa złączowa	potrzeby administracyjne	1	3 fazy	50	wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik	30	wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym	bez-pośredni	Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe

						mocy) lub nadmiarowo prądowy				
	szafa złączowa	potrzeby administracyjne	1	3 fazy	50	wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) lub nadmiarowo prądowy	30	wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym	bez-pośredni	Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
	szafa złączowa	potrzeby administracyjne	1	3 fazy	50	wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) lub nadmiarowo prądowy	30	wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym	bez-pośredni	Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
	szafa złączowa	potrzeby administracyjne	1	3 fazy	50	wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) lub nadmiarowo prądowy	30	wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym	bez-pośredni	Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
	szafa złączowa	obiekt usługowy	7	3 fazy	25	wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) lub nadmiarowo prądowy	14	wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym	bez-pośredni	Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe



Załącznik 10.5a

Nasielsk, dnia 29.01.2026

CONNECT TECH SP. Z.O.O
Ul. Warszawska 2
05-190 Nasielsk
Tel. 604 112 695

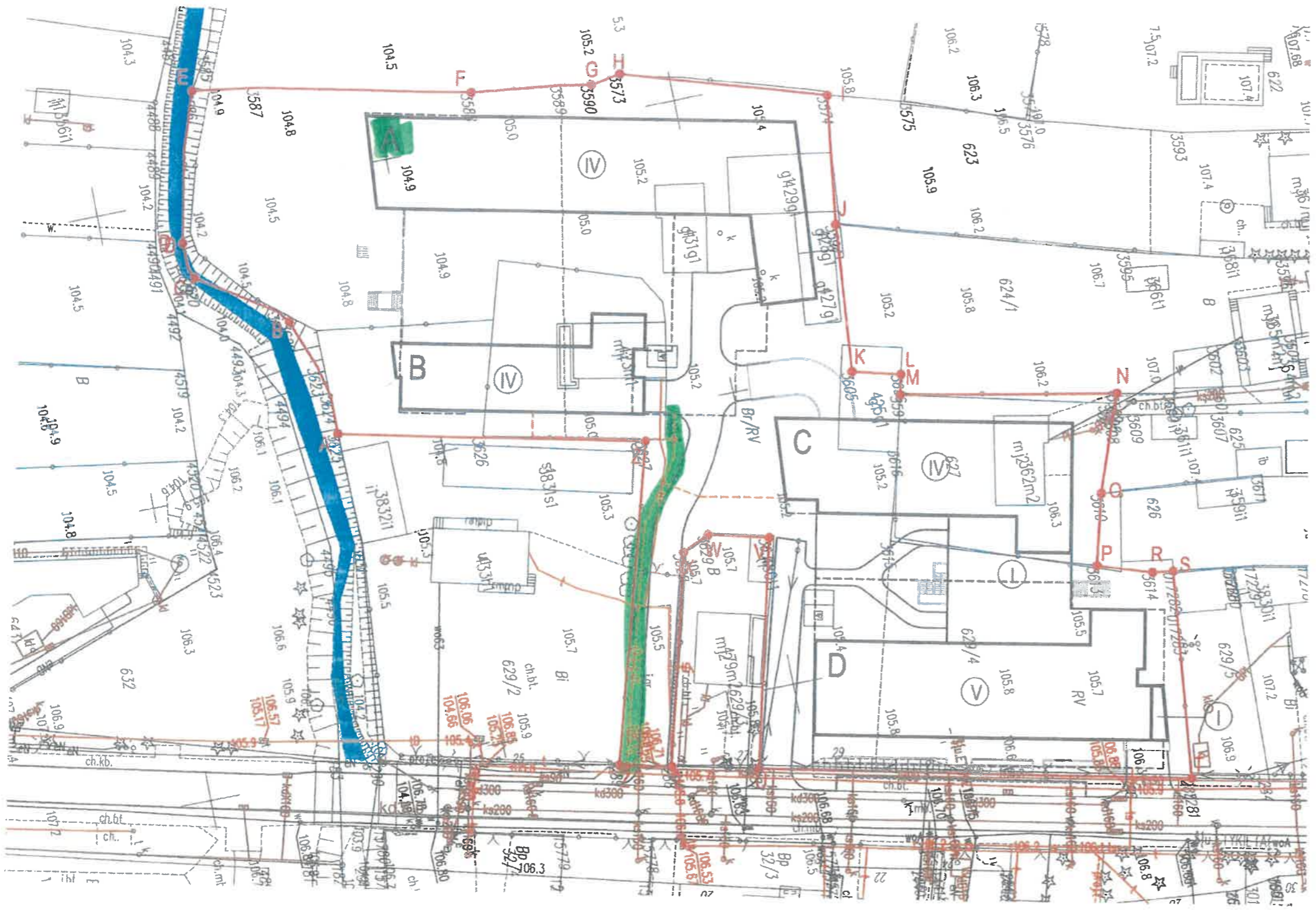
TOMASZ PAWŁOWSKI

Dot. Oświadczenia o zapewnieniu możliwości przyłączenia do sieci teletechnicznej BUDYNKU A w inwestycji polegającej na BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na działkach nr 629/4 i 627 zlokalizowanych przy ulicy Młynarskiej obręb Miasto Nasielsk.

CONNECT TECH SP. Z.O.O oświadcza, że zapewni przyłączenie do sieci teletechnicznej BUDYNKU A w inwestycji polegającej na BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na działkach nr 629/4 i 627 zlokalizowanych przy ulicy Młynarskiej obręb Miasto Nasielsk.

CONNECT TECH SP. Z.O.O
Ul. Warszawska 2
05-190 Nasielsk
Tel. 604 112 695





LEGENDA:

- A,B..Y,A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- t** - ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANAL. TELETECHNICZNEJ
- ø110** - PLANOWANE PRZYŁĄCZA KANAL. TELETECH.

SKALA 1 : 750



CONNECT TECH
 ul. Warszawska 2, 01-644 Warszawa
 NIP: 5311715647
 tel. 22 64 11 9 608

ZAL.10.5b

Nasielsk, dnia 29.01.2026


CONNECT TECH SP. Z.O.O
Ul. Warszawska 2
05-190 Nasielsk
Tel. 604 112 695

TOMASZ PAWŁOWSKI

Dot. **Oświadczenia o zapewnieniu możliwości przyłączenia do sieci teletechnicznej BUDYNKU B w inwestycji polegającej na BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na działkach nr 629/4 i 627 zlokalizowanych przy ulicy Młynarskiej obręb Miasto Nasielsk.**

CONNECT TECH SP. Z.O.O oświadcza, że zapewni przyłączenie do sieci teletechnicznej BUDYNKU B w inwestycji polegającej na BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na działkach nr 629/4 i 627 zlokalizowanych przy ulicy Młynarskiej obręb Miasto Nasielsk.

CONNECT TECH SP.Z.O.O
ul. Warszawska 2, 05-190 Nasielsk
tel. 604 112 695





- LEGENDA:**
- A,B,Y,A - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
 - t - ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANAL. TELETECHNICZNEJ
 - ø110 - PLANOWANE PRZYŁĄCZA KANAL. TELETECH.

SKALA 1:750

CONNECT TECH

ul. Warszawańska 2, 00-610 Warszawa

Nip: 5311715027

Ist. REG. 149 808



ZAŁ.10.5c

Nasiełsk, dnia 29.01.2026

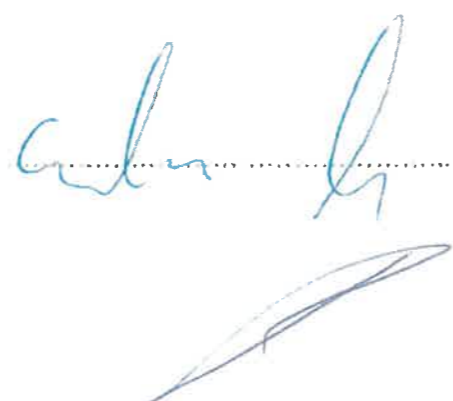
CONNECT TECH SP. Z.O.O
Ul. Warszawska 2
05-190 Nasiełsk
Tel. 604 112 695

TOMASZ PAWŁOWSKI

Dot. **Oświadczenia o zapewnieniu możliwości przyłączenia do sieci teletechnicznej BUDYNKU C w inwestycji polegającej na BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na działkach nr 629/4 i 627 zlokalizowanych przy ulicy Młynarskiej obręb Miasto Nasiełsk.**

CONNECT TECH SP. Z.O.O oświadcza, że zapewni przyłączenie do sieci teletechnicznej BUDYNKU C w inwestycji polegającej na BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na działkach nr 629/4 i 627 zlokalizowanych przy ulicy Młynarskiej obręb Miasto Nasiełsk.

CONNECT TECH SP. Z.O.O
05-190 Nasiełsk
Tel. 604 112 695

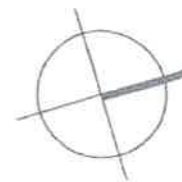




LEGENDA:

- A,B..Y,A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- I** - ISTNIEJĄCA SIEĆ KANAL. TELETECHNICZNEJ
- Ø110** - PLANOWANE PRZYŁĄCZA KANAL. TELETECH.

SKALA 1 : 750



CONNECT TECH
 ul. Warszawska 2, 00-114 Warszawa
 NIP: 5311715927
 REGON: 141119109

Załącznik 10.5d

Nasielsk, dnia 29.01.2026

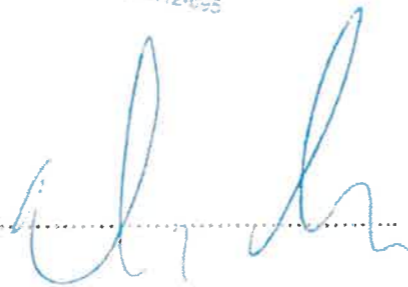
CONNECT TECH SP. Z.O.O
Ul. Warszawska 2
05-190 Nasielsk
Tel. 604 112 695

TOMASZ PAWŁOWSKI

Dot. **Oświadczenia o zapewnieniu możliwości przyłączenia do sieci teletechnicznej BUDYNKU D w inwestycji polegającej na BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na działkach nr 629/4 i 627 zlokalizowanych przy ulicy Młynarskiej obręb Miasto Nasielsk.**

CONNECT TECH SP. Z.O.O oświadcza, że zapewni przyłączenie do sieci teletechnicznej BUDYNKU D w inwestycji polegającej na BUDOWIE TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI, JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI ORAZ LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na działkach nr 629/4 i 627 zlokalizowanych przy ulicy Młynarskiej obręb Miasto Nasielsk.

CONNECT TECH SP. Z.O.O
Ul. Warszawska 2, 05-190 Nasielsk
Tel. 604 112 695
Tel. 604 112 695





- LEGENDA:**
- A.B.Y.A** - GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
 - - ISTNIEJĄCA SIEĆ KANAL. TELETECHNICZNEJ
 - - -** - PLANOWANE PRZYŁĄCZA KANAL. TELETECH.

SKALA 1 : 750



CONNECT TECH
 ul. Warszawska 2, 01-650 Warszawa
 Nip 631715467
 tel. 22 614 114 008

Nowy Dwór Mazowiecki, dnia 05.06.2025 r.

IDP.673.5.2025

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w związku z art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych z dnia z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zmianami) w związku z wystąpieniem z dnia 12.05.2025 r. (data wpływu), złożonym przez Pana Tomasza Pawłowskiego zam.

z w sprawie uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogi pow. nr 2422W (działka o nr ew. 32/5 obręb Nasielsk) w zakresie włączenia do drogi ruchu powstałego w wyniku tej zmiany:

UZGADNIAM

zmianę sposobu zagospodarowania terenu działki nr ew. 629/4 obręb Nasielsk, polegającą na budowie zespołu czterech budynków wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, czterema garażami podziemnymi, dwoma garażami naziemnymi, stacją transformatorową w zakresie włączenia do drogi powiatowej ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą. Obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości możliwa poprzez projektowane zjazdy z drogi powiatowej nr 2422W (działka o nr ew. 32/5 obręb Nasielsk) na teren działki o nr ew. 629/4 obręb Nasielsk. Szczegółowe warunki dotyczące lokalizacji oraz warunków urządzenia zjazdów określi decyzja wydana przez Zarządcę drogi w oparciu o zapisy art. 29 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 320 ze zmianami).

UZASADNIENIE

Zgodnie z treścią wniosku z dnia 12.05.2025 r. (data wpływu), Pan Tomasz Pawłowski zam. wystąpił w sprawie uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogi pow. nr 2422W (działka o nr ew. 32/5 obręb Nasielsk) w zakresie włączenia do drogi powiatowej ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą. Organ I instancji po przeanalizowaniu złożonego wniosku uznał, iż włączenie ruchu spowodowanego zmianą zagospodarowania działki nr ew. 629/4 obręb Nasielsk, polegającą na budowie zespołu czterech budynków wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, czterema garażami podziemnymi, dwoma garażami naziemnymi, stacją transformatorową w zakresie włączenia do drogi powiatowej ruchu drogowego możliwe jest poprzez projektowane zjazdy z przedmiotowej drogi powiatowej na teren działki o nr ew. 629/4. Wobec powyższego kierując się zapisami art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych postanowił jak wyżej.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za moim pośrednictwem, w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.

Opracował: D. I. ukasz

Zup. Zarząd. Powiatu

Andrzej Padocha
WICESTAROSTA

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a.a

Nowy Dwór Mazowiecki, dnia 05.06.2025 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 29 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zmianami) w nawiązaniu do § 54 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie warunków techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1518) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024, poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku

z dnia 12.05.2025 r. - dotyczącego wyrażenia zgody na lokalizację trzech zjazdów z drogi powiatowej nr 2422W (działka o nr ew. 32/5 obręb Nasielsk) dla obsługi komunikacyjnej projektowanych nieruchomości usytuowanych na działce o nr ew. 629/4 obręb Nasielsk zgodnie z usytuowaniem wskazanym na załączniku graficznym do wystąpienia.

złożonego przez - Pana Tomasza Pawłowskiego,

Wyrażam zgodę na lokalizację trzech zjazdów z drogi powiatowej nr 2422W (działka o nr ew. 32/5 obręb Nasielsk) dla obsługi komunikacyjnej projektowanych nieruchomości usytuowanych na działce o nr ew. 629/4 obręb Nasielsk zgodnie z usytuowaniem wskazanym na załączniku graficznym do wystąpienia.

Określam następujące warunki lokalizacji zjazdów:

1. Zjazdy zaprojektować jako zwykłe dwukierunkowe- przeznaczone do ruchu pojazdów albo pojazdów, pieszych i osób poruszających się przy pomocy urządzenia wspomagającego ruch.
2. Parametry geometryczne zjazdów powinny umożliwiać przejazd pojazdu miarodajnego oraz uwzględniać uwarunkowania wynikające z ruchu pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych lub urządzeń transportu osobistego. Parametry geometryczne dwukierunkowych zjazdów powinny dodatkowo umożliwiać przejazd pojazdu miarodajnego z zachowaniem bezpiecznej odległości między wymijającymi się pojazdami.
3. Przecięcie krawędzi jezdni zjazdów i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 3,00 m.
4. Szerokość jezdni, bez uwzględnienia wyokrągleń, o których mowa w pkt. 3 - nie większa niż szerokość jezdni na drodze, mierzona prostopadle do osi jezdni w miejscu jej przecięcia z osią zjazdów.
5. Pochylenie podłużne zjazdów dostosowane do ukształtowania elementów drogi, które ten zjazd przecina, jednak nie większe niż 5,0 %.
6. Konstrukcję zjazdów oraz rozwiązania wysokościowe dostosować do przenoszonych obciążeń i stanu zagospodarowania drogi. Rodzaj i kolorystykę wykorzystanych materiałów dostosować do istniejących na drodze w tym zakresie rozwiązań.
7. Koszty budowy (przebudowy) lub modernizacji urządzeń, nawierzchni w pasie drogowym związanych z realizacją zadania ponosi inwestor, na którym spoczywa również obowiązek wykonania wszelkich prac.
8. W przypadku kolizji zjazdów z istniejącymi urządzeniami lub sieciami w pasie drogowym, inwestor na własny koszt dokona zabezpieczenia lub przełożenia kolidującego urządzenia lub sieci.
9. Utrzymywanie zjazdów należy do właścicieli lub użytkowników gruntów przyległych do drogi - art. 30 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zmianami).
10. Po wybudowaniu przedmiotowe zjazdy należy zainwentaryzować.
11. Zezwolenie niniejsze wygasa, jeżeli w ciągu 3 lat od daty jego wydania zjazdy nie zostaną wybudowane.

UZASADNIENIE

W dniu 12.05.2025 r. (data wpływu) Pan Tomasz Pawłowski zam. _____
wystąpił do Zarządcy drogi o wydanie decyzji zezwalającej na lokalizację trzech zjazdów z drogi powiatowej nr 2422W (działka o nr ew. 32/5 obręb Nasielsk) dla obsługi komunikacyjnej projektowanych nieruchomości usytuowanych na działce o nr ew. 629/4 obręb Nasielsk zgodnie z usytuowaniem wskazanym załączniku graficznym do wystąpienia.. Organ I instancji biorąc powyższe pod uwagę po przeanalizowaniu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego postanowił wyrazić zgodę na lokalizację zjazdów. Równocześnie opierając się na zapisach § 54 oraz § 56 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie warunków techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) organ ustalił parametry techniczne określone w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji na podstawie art. 127 § 2 i art. 129 Kodeksu Postępowania Administracyjnego stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Zgodnie z art. 127a w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wyrażona zgoda nie jest równoznaczna z pozwoleniem na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które inwestor lub działający w imieniu inwestora wykonawca powinien wystąpić przedstawiając:

- plan sytuacyjny pasa drogowego z zaznaczoną powierzchnią pasa drogowego przewidzianą do zajęcia i jej wymiarami,
- Projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót na czas budowy zjazdów.
- Projekt zmian w stałej organizacji ruchu związany ze zmianą zagospodarowania drogi w wyniku budowy zjazdów.

Inwestor przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym w związku z budową zjazdu zobowiązany jest do uzgodnienia z Zarządcą drogi parametrów, geometrii i konstrukcji zjazdów.

Niniejsza decyzja na podstawie zapisów załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zmianami) – tabela część III, poz. 44 kolumna 4 pkt. 9, została zwolniona z opłaty skarbowej.

Niniejsza decyzja uprawnia inwestora zamierzenia do dysponowania nieruchomością stanowiącą teren pasa drogi powiatowej nr 2422W (działka o nr ew. 32/5 obręb Nasielsk) na cele budowlane w zakresie niezbędnym do jej realizacji.

Sporządził: D. Łukasz, tel. 22 765-32-24

Z up. ZARZĄDCY POWIATU

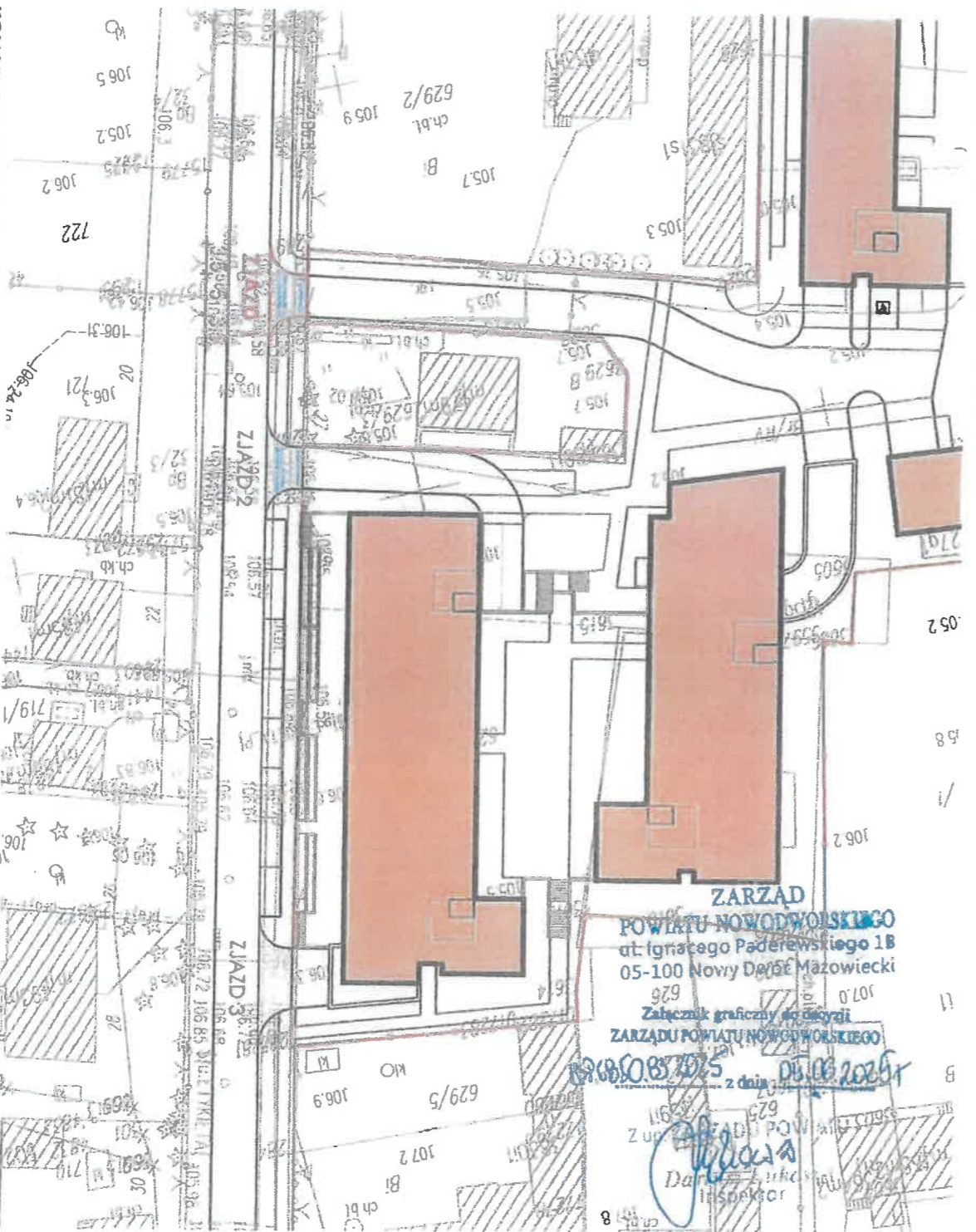
Dariusz Łukasz
Inspektor

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a



LOKALIZACJA ZJAZDU I SKALA 1:500



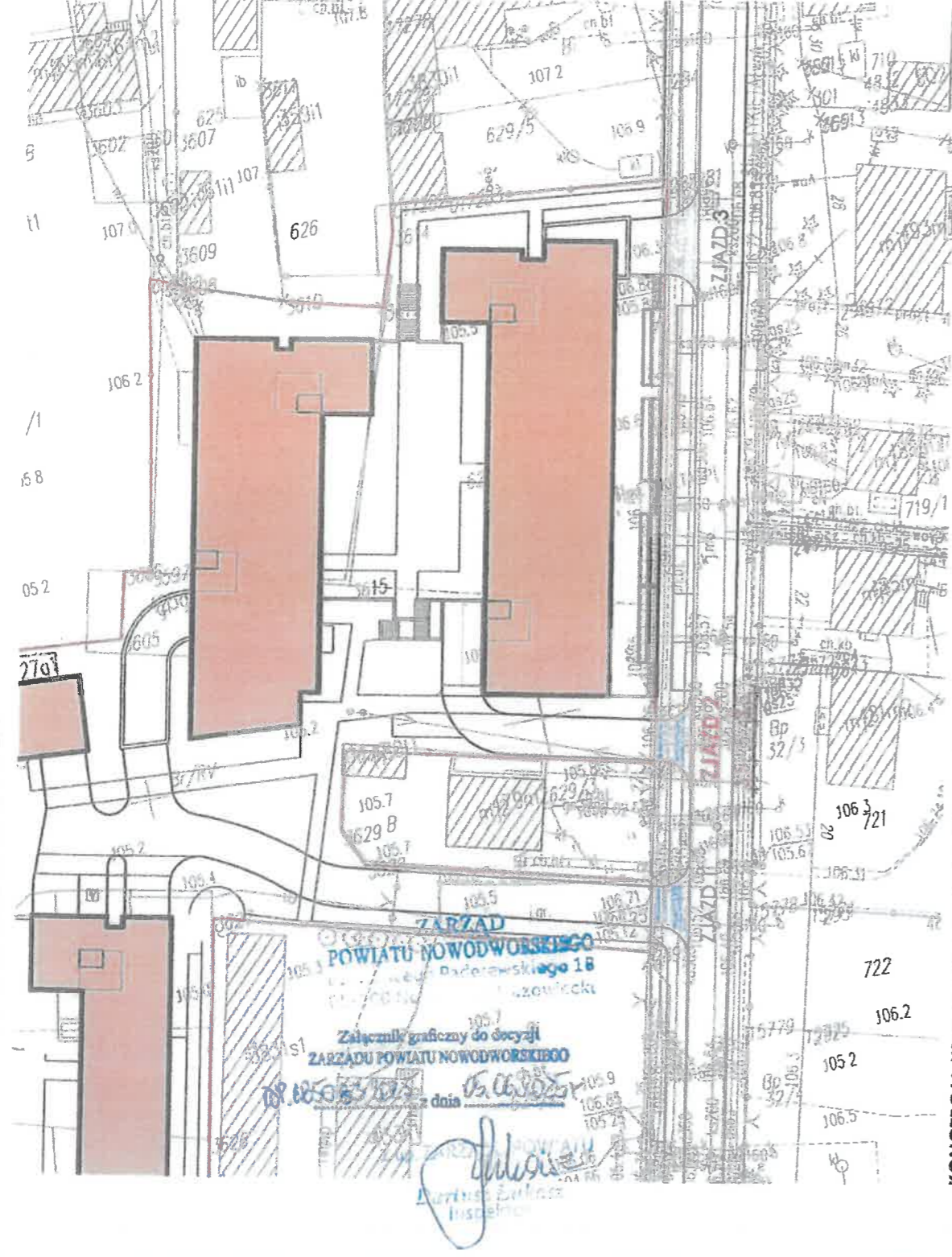
ZARZĄD
 POWIATU NOWODWORSKIEGO
 ul. Ignacego Paderewskiego 1B
 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
 626
 Załącznik graficzny do decyzji
 ZARZĄDU POWIATU NOWODWORSKIEGO
 05.08.2015 z dnia 05.08.2015

LEGENDA:
 - ZJAZD DO PRZEBUDOWY
 - ZJAZD PROJEKTOWANY

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
 ZESPÓŁU CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI, CZTEREMA GARAŻAMI PODZIEMNYMI,
 DWOMA GARAŻAMI NAZIEMNYMI, STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MĘTNAJSKIEJ W NASIELSKU
 DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/41/627, OBRĘB MIASTO NOWÓLSK

INWESTOR:
 TOMASZ PAWŁOWSKI

LOKALIZACJA ZJAZDU 2 SKALA 1 : 500



LEGENDA:

- ZIĄZD DO PRZEBUDOWY
- ZIĄZD PROJEKTOWANY

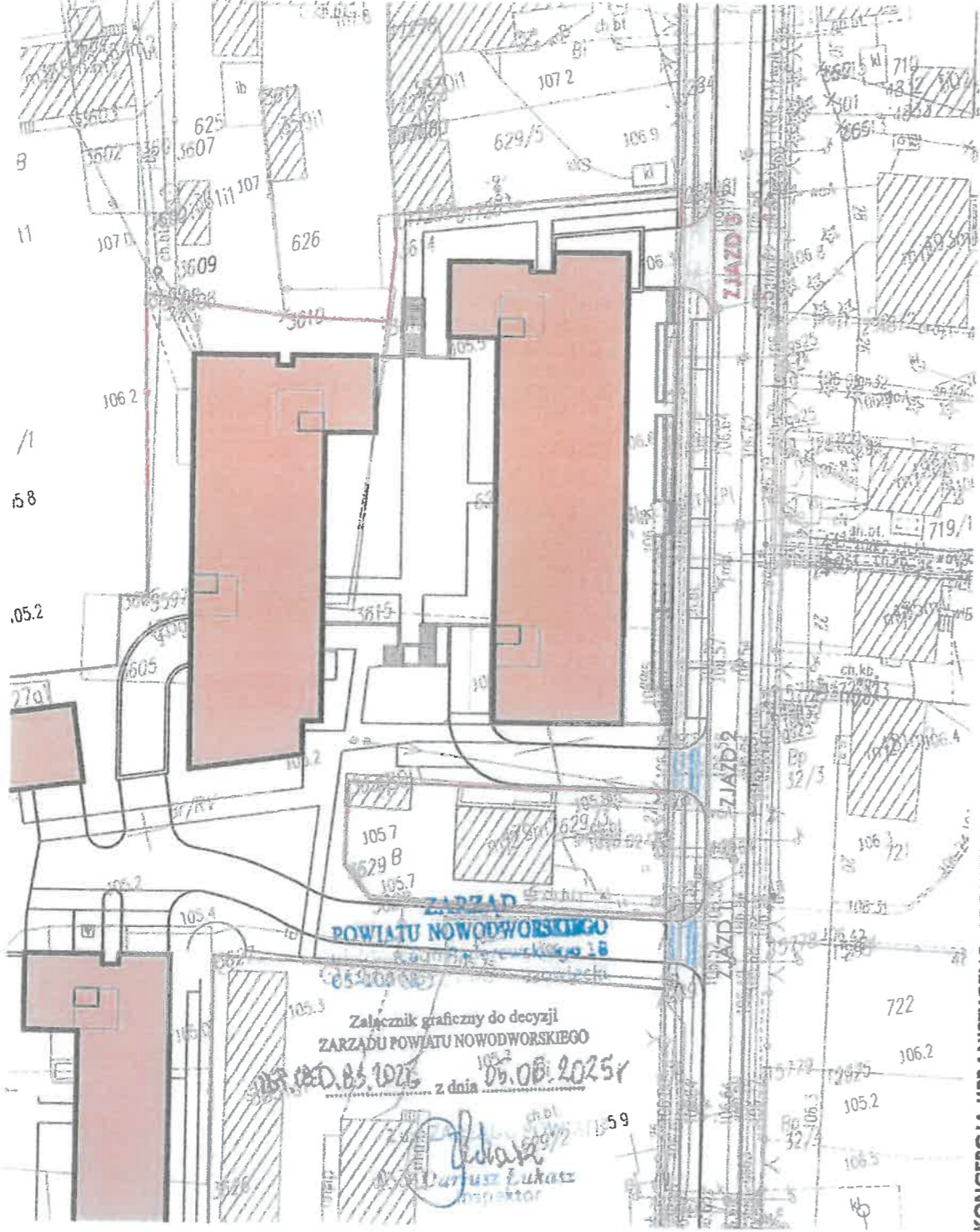
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

ZESPOŁU CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI, CZTEREMA GARAŻAMI PODZIEMNYMI, DWOMA GARAŻAMI NAZIEMNYMI, STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MEYNARSKIEJ W NASIĘLSKU
DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/4 I 627, OBRĘB Miasto Nasielsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

2

LOKALIZACJA ZJAZDU 3 SKALA 1 : 500



LEGENDA:

- ZIAZD DO PRZEBUDOWY
- ZIAZD PROJEKTOWANY

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

ZESPOŁU CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIEŁORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI, CZTEREMA GARAZAMI PODZIEMNYMI, DWOMA GARAZAMI NAZIEMNYMI, STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYŃNARSKIEJ W NASIELSKU

DZIAŁKI O NUMERACH EVIDENCYJNYCH 629/41 627 , OBRĘB Miasto Naselsk

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

2





ZAL.10.6c

Starostwo Powiatowe
w Nowym Dworze Mazowieckim

ZARZĄD
POWIATU NOWODWORSKIEGO
ul. Ignacego Paderewskiego 1B
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
IDP.7134.13.05.2025

Nowy Dwór Mazowiecki, 25.06.2025 r.

Pan Tomasz Pawłowski

Dotyczy: pisma z dnia 09.06.2025 r. (data wpływu) w sprawie zaopiniowania możliwości powstania 7 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w pasie drogi powiatowej nr 2422W (działka o nr ew. 32/5 obręb Nasielsk) w związku z planowaną na działkach o nr ew.: 629/4, 627 inwestycją polegającą na budowie zespołu czterech budynków wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, czterema garażami podziemnymi, dwoma garażami naziemnymi, stacją transformatorową oraz zagospodarowaniem terenu.

W nawiązaniu do złożonego wniosku, Zarząd Powiatu Nowodworskiego – zarządca drogi powiatowej nr 2422W relacji Nasielsk – Strzegocin wyraża zgodę na lokalizację w/w miejsc postojowych planowanych jako inwestycji towarzyszącej przedsięwzięciu budowlanemu polegającemu na budowie zespołu czterech budynków wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, czterema garażami podziemnymi, dwoma garażami naziemnymi, stacją transformatorową oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z koncepcją stanowiącą załącznik graficzny do niniejszego uzgodnienia przy uwzględnieniu następujących warunków jej udzielenia:

- miejsca postojowe będą ogólnodostępne i przeznaczone dla klientów nowopowstałych obiektów usługowo-handlowych oraz ich obsługi;
- w związku, iż budowa zatoki postojowej spowoduje zawężenie chodnika dla pieszych i powstanie opaski o szerokości od 0,95 do 1,20, która w praktyce przeznaczona będzie wyłącznie do obsługi powstałych miejsc postojowych, warunkiem udzielenia przedmiotowej zgody jest przeniesienie ruchu pieszego na teren Inwestora, który to w/w zobowiązuje się udostępnić i odpowiednio w tym celu zagospodarować;
- z uwagi na występującą różnicę poziomów między niweletą chodnika usytuowanego w pasie drogowym a terenem inwestora, która może powodować ograniczenia w poruszaniu się osób z niepełnosprawnością oraz matek z wózkami inwestor w przyjętych rozwiązaniach projektowych zobowiązany jest do uwzględnienia i zabezpieczenia potrzeb tych osób;
- opracowania projektu czasowej organizacji ruchu w okresie realizacji przedmiotowej



inwestycji oraz projektu zmian w stałej organizacji ruchu dla drogi powiatowej nr 2422W w związku ze zmianą zagospodarowania terenu wskutek powstania miejsc postojowych w pasie w/w drogi;

- uzgodnienia z zarządcą drogi projektu budowy miejsc postojowych oraz chodnika przeznaczonych dla ruchu pieszych, przeniesionego na teren Inwestora;
- wszystkie koszty związane z budową miejsc postojowych, w tym usunięcia wszelkich kolizji z infrastrukturą obcą zlokalizowaną w pasie drogowym leżą w gestii inwestora.

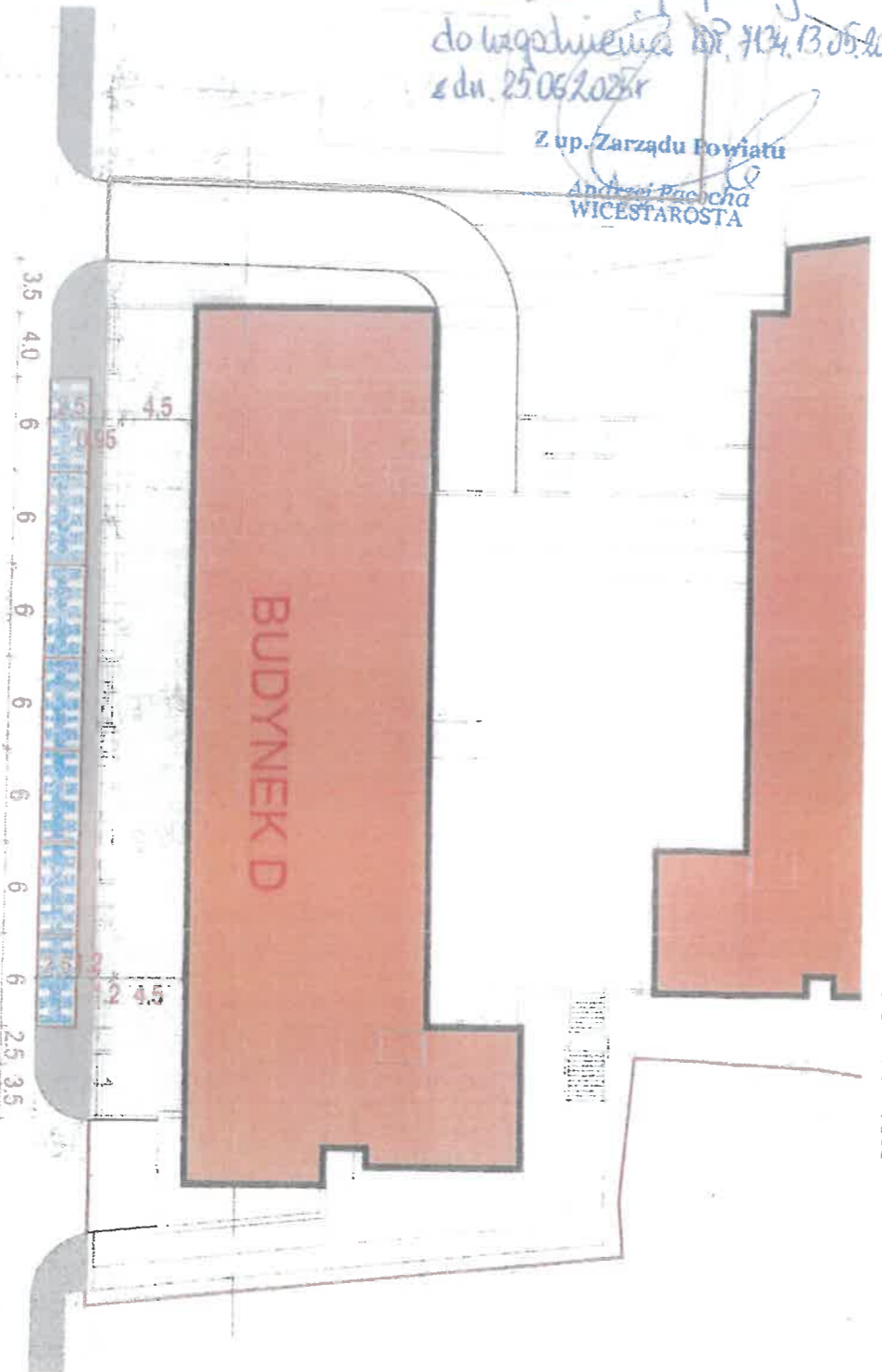
Z up. Zarządu Powiatu
Andrzej Pacocha
WICESTAROSTA

załącznik do uchwały
do uchwały Nr 104/13/05/2023
z dn. 25.05.2023r

Z up. Zarządu Powiatu

Andrzej Pachcha
WICESTAROSTA

LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH PRZY ULICY MŁYNARSKIEJ SKALA 1 : 300



- LEGENDA:
- PROJEKTOWANE
MIEJSCA POSTOJOWE - 75x1
 - CHODNIK NA OZALCE DROGOWEJ
 - CHODNIK OKOŁODOSTĘPNY
NA TERENIE INWESTYCJI



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

ZESPÓŁU CZTERECH BUDYNKÓW MIESKALNYCH WIEŃ ORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWO-HANDLOWYMI, CZTEREMA GARAZAMI PODZIEMNYMI,
DWOMA GARAZAMI NAZIEMNYMI, STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. MŁYNARSKIEJ W NASIELSKU
DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 629/1 I 627 OBRĘB MIEJSCA INWESTYCJI

INWESTOR:
TOMASZ PAWŁOWSKI

UCHWAŁA NR *XXV/121/2026*
RADY POWIATU NOWODWORSKIEGO
z dnia *16.11.2026* r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia dotyczącego realizacji inwestycji towarzyszącej w pasie drogi powiatowej

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a oraz art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1684) oraz w związku z art. 24 w zw. z art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2025 r. poz. 1754), Rada Powiatu Nowodworskiego uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zawarcie przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego porozumienia z Inwestorem – Panem Tomaszem Pawłowskim, zam. – dotyczącego realizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie zatoki postojowej oraz przebudowie chodnika w pasie drogi powiatowej nr 2422W (ul. Młynarska) w Nasielsku.

§ 2.

Upoważnia się Zarząd Powiatu Nowodworskiego do zawarcia porozumienia oraz podejmowania czynności związanych z jego realizacją.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Nowodworskiego.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marcin Gągolewski

SAROSTWO POWIATOWE
Nowym Dworze Mazowiecki
Biuro Rady i Zarządu

zob. z oryginałem

INSPEKTOR
Joanna Miodzińska

Nie wnoszę uwag
formalnoprawnych
RADCA PRAWNY
WA-16556
Ilona Maria Miazgier

16

POROZUMIENIE

zawarte na podstawie art. 24 w zw. z art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

zawarte w dniu 16.04.2026r. w Nowym Dworze Mazowieckim pomiędzy:

Powiatem Nowodworskim z siedzibą ul. Paderewskiego 1B, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, reprezentowany przez:

- 1) Panią Magdalenę Biernacką - Starostę Nowodworskiego
- 2) Panią Aleksandrę Szczurowską - Członka Zarządu Powiatu Nowodworskiego

zwanym dalej „Powiatem”

a

Panem Tomaszem Pawłowskim. zam.

zwanym dalej „Inwestorem”

Zważywszy, że:

1. Strony umowy wiąże umowa użyczenia części pasa drogowego nr WAO.032.3.2026 z dnia 10.02.2026.
2. Inwestor realizuje inwestycję mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego.
3. W interesie społecznym pozostaje rozbudowa infrastruktury towarzyszącej ww. inwestycji mieszkaniowej.

Strony zawierają porozumienie o następującej treści:

§ 1. Przedmiot porozumienia

Przedmiotem porozumienia jest realizacja inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie zatoki postojowej oraz przebudowie chodnika w pasie drogi powiatowej nr 2422W (ul. Młynarska w Nasielsku) zwana dalej: Inwestycją. Inwestycja realizowana jest w związku z inwestycją mieszkaniową i stanowi inwestycję towarzyszącą.

§ 2. Obowiązki Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się do:

- realizacji Inwestycji na własny koszt i ryzyko,
- wykonania robót zgodnie z przepisami prawa i warunkami technicznymi,
- uzyskania wymaganych uzgodnień,
- wykonania dokumentacji projektowej i organizacji ruchu,
- utrzymania Inwestycji do czasu jej przekazania Powiatowi.

2. Inwestor zrzeka się roszczeń o zwrot poczynionych nakładów – zgodnie z § 5 ust. 2 umowy użyczenia.

§ 3. Standard wykonania

Inwestycja musi spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, wytycznych zarządcy drogi powiatowej.

§ 4. Przekazanie infrastruktury

1. Po zakończeniu robót Inwestycja zostanie przekazana nieodpłatnie na rzecz Powiatu w terminie 31.12.2030 r.
2. Przekazanie nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony bez uwag.

§ 5. Użytkowanie infrastruktury

1. Zatoka postojowa będzie ogólnodostępna i przeznaczona dla wszystkich użytkowników ruchu.
2. Po przekazaniu Inwestycji Powiat będzie zarządzał i utrzymywał ją jako część drogi powiatowej.

§ 6. Odpowiedzialność

1. Do czasu przekazania Inwestycji na rzecz Powiatu Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za Inwestycję.
2. Od dnia nieodpłatnego przekazania Inwestycji, o którym mowa w §4 ust. 1, odpowiedzialność za Inwestycję przechodzi na Powiat.

§ 7. Nadzór

Powiat ma prawo kontroli realizacji Inwestycji na każdym etapie.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych stosuje się Kodeks cywilny.
2. Wszelkie zmiany porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Podpisy: STAROSTA

Magdalena Biernacka

CZŁONEK ZARZĄDU

Aleksandra Szczurowska

(Powiat)

Rasowski
Inwestor

(Inwestor)

POWIAT NOWODWORSKI
ul. Ignacego Paderewskiego 1B
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
tel. 22 765-32 00, fax 22 765-32 01
NIP 531-16-88-975, REGON 013270034



ZAL. 12

Starostwo Powiatowe
w Nowym Dworze Mazowieckim

ZARZĄD
POWIATU NOWODWORSKIEGO
ul. Ignacego Paderewskiego 1B
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Nowy Dwór Mazowiecki, 05.03.2026 r.

Tomasz Pawłowski

IDP.7134.1.06.2026

Zarząd Powiatu Nowodworskiego niniejszym informuje iż przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest przebudowa chodnika i budowa parkingu naziemnego w formie siedmiu stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi powiatowej. Planowane roboty budowlane polegają wyłącznie na wykonaniu miejsc postojowych.

Realizacja inwestycji nie obejmuje robót polegających na przebudowie drogi powiatowej, w szczególności nie przewiduje zmiany przebiegu drogi, jej parametrów technicznych, szerokości jezdni, konstrukcji nawierzchni drogi ani elementów pasa drogowego w zakresie stanowiącym przebudowę drogi.

Inwestycja polegająca na przebudowie chodnika i budowie parkingu naziemnego w formie siedmiu stanowisk postojowych dla samochodów osobowych jest realizowana w km 0+335 – km 0+408 drogi powiatowej nr 2422W.

Z up. Zarządu Powiatu

Andrzej Pacocha
WICESTAROSTA

ZAŁ. 13

Nasielsk dn. 16.04.2026 r.

OŚWIADCZENIE

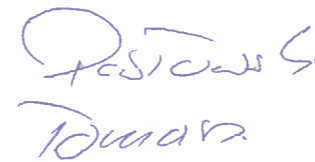
Jako Inwestor w rozumieniu Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) („Ustawa”),

oświadczam

że:

Wersja papierowa wniosku oraz załączników jest zgodna z załączoną na nośniku danych wersją elektroniczną.

Tomasz Pawłowski



The image shows a handwritten signature in blue ink. The signature is written in a cursive style and appears to read 'Pawłowski' on the top line and 'Tomasz' on the bottom line.

ZAŁ. 13a

Nasielsk dn. 26.03.2026 r.

OŚWIADCZENIE

Jako Pełnomocnik Inwestora w rozumieniu Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami) („Ustawa”),

oświadczam

że:

Wersja papierowa wniosku oraz załączników jest zgodna z załączoną na nośniku danych wersją elektroniczną.

Piotr Wiśniewski



Nasielsk, dnia 17 grudnia 2025 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany Tomasz Pawłowski, pesel [redacted] zameldowany [redacted]
Nasielsk nr NIP [redacted], niniejszym upoważniam:

Pana **Piotra Wiśniewskiego**,

do reprezentowania mnie we wszystkich instancjach, przed organami administracji publicznej-
rządowej lub samorządowej oraz przed sądami administracyjnymi we wszystkich sprawach
związanych z procedowaniem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji
towarzyszącej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji
inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla nieruchomości w Nasielsku
(05-190) przy ul. Młynarskiej, dz. nr 629/4 i 627.

Niniejsze pełnomocnictwo obejmuje w szczególności umocowanie do reprezentowania mnie w
czynnościach niezbędnych do uzyskania wszelkich decyzji pozwalających na wnioskowane prace,
składania oświadczeń woli w moim imieniu, wypełnienia, podpisywania, uzupełniania i składania
niezbędnych wniosków, skarg, załączników, dokumentacji, prowadzenia korespondencji oraz odbioru
wszelkich dokumentów w tym wyroków, postanowień, uchwał, decyzji, wypisów, wyciągów, decyzji i
zaświadczeń, jak również wypożyczania dokumentacji, zawieszenia/podjęcia oraz umorzenia
postępowania związanych z ww. inwestycją.

Tomasz Pawłowski
Tomasz

POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.

Bankowość Detaliczna
Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2

Informacje o transakcji

Rachunek: Winien (Nadawca)	Rachunek: Ma (Odbiorca)
Nr Rachunku:	Nr Rachunku: 18 8226 0008 0000 1746 2000 0002
Nazwa Banku:	Nazwa Banku: Bank Spółdzielczy Nasielsk
Nadawca: PIOTR WIŚNIEWSKI	Odbiorca: URZĄD MIEJSKI W NASIELSKU

Tytuł operacji:	ZA PEŁNOMOCNICTWO TOMASZ PAWŁOWSKI DLA PIOTR WIŚNIEWSKI
Rodzaj operacji:	PRZELEW ZEWNĘTRZNY WYCHODZĄCY
Nr referencyjny operacji:	12750388-000009146

Data operacji:	2026-03-25
Data księgowania:	2026-03-25
Kwota przelewu:	17,00 PLN

Data wystawienia dokumentu: 2026-03-25

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.