

**RADA MIEJSKA W SEROCKU**

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ (budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek nr ew. 3-24/2 oraz 3-25/2 w 05-140 Serocku) oraz inwestycji towarzyszącej (budowa odcinka drogi gminnej na częściach działek nr ew. 3-28/2 oraz 3-25/2 w 05-140 Serocku) w trybie USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.**

**Inwestor: Spidermed Sp. z o.o.  
ul. Pułtуска 53 D  
05-140 Serock  
NIP: 536-191-63-84  
REGON: 147224553**

**SPIS TREŚCI**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA:**

1. Wstęp.
2. Charakterystyka budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
3. Budowa odcinka drogi gminnej.
4. Ustalenia planistyczne.
5. Standardy lokalizacji i realizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.
6. Obszar Oddziaływania Obiektu.

**II. CZĘŚĆ GRAFICZNA:**

- rys. 1/9 Serock - odległości planowanej inwestycji od stadionu, parku i plaży fragment oraz ul. Pułtуска z oznaczeniem przykładowych budynków z podana ilością kondygnacji
- rys. 2/9 koncepcja PZT skala 1:500
- rys. 3/9 schemat funkcjonalny kondygnacji podziemnej skala 1:500
- rys. 4/9 schemat funkcjonalny parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budowy odcinka drogi gminnej skala 1:500
- rys. 5/9 koncepcja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego skala 1:350
- rys. 6/9 wizualizacja koncepcji budynku mieszkalnego - widok od strony pld. - wsch.
- rys. 7/9 wizualizacja koncepcji budynku mieszkalnego - widok od strony pld. - zach.
- rys. 8/9 wizualizacja koncepcji budynku mieszkalnego - widok od strony pn. - wsch.
- rys. 9/9 wizualizacja koncepcji budynku mieszkalnego - widok z góry od strony pld. - zach.

**III. ZAŁĄCZNIKI:**

- zaświadczenie wydane przez Burmistrza M. Serock o możliwości przyjęcia nowych dzieci do szkoły podstawowej i przedszkola,
- wypis z księgi wieczystej - WA1L/00010505/6,
- warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,
- warunki techniczne przyłączenia do sieci gazowej,
- warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej,
- warunki techniczne odprowadzania ścieków,
- kopia zaświadczenia o przynależności architekta do MOIA,
- kopia uprawnień zawodowych architekta,

Serock, 27.09.2019r.

Inwestor: Spidermed Sp. z o.o.  
ul. Pułtуска 53 D  
05-140 Serock  
NIP: 536-191-63-84  
REGON: 147224553

Serock, 27.09.2019r.

**RADA MIEJSKA W SEROCKU**  
**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ (budynku**  
**mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek nr ew. 3-24/2 oraz 3-25/2 w 05-140**  
**Serocku) oraz inwestycji towarzyszącej (budowa odcinka drogi gminnej na**  
**częściach działek nr ew. 3-28/2 oraz 3-25/2 w 05-140 Serocku)**  
**w trybie USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i**  
**realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.**

**1. Wstęp.**

1.1. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących sformułowanie niniejszego wniosku zostało poprzedzone opracowaniem urbanistyczno- architektonicznej koncepcją wielorodzinnego budynku mieszkalnego sporządzonym przez arch. Tomasza T. Brzezińskiego. Uzyskano szczegółowe dane charakteryzujące projektowaną inwestycję. W przedstawianym wniosku zamieszczone wielkości zostały podane z pewną tolerancją z uwagi na zmiany, które mogą wynikać w trakcie opracowania projektu budowlanego.

1.2. Wniosek dotyczy działek oznaczonych niżej wymienionymi numerami ksiąg wieczystych:

- działki nr 24/2 i 25/2 – nr KW WA1L/00010505/6,
- działka stanowiąca część drogi (ul. Zacisze) nr 28/2 – nr KW WA1L/00005952/6..

**2. Charakterystyka budynku mieszkalnego wielorodzinnego.**

Przedmiotowy budynek ma być zlokalizowany na dwu połączonych ze sobą działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3-24/2 oraz 3-25/2 położonych w 05-140 Serocku u zbiegu ulic Pułtuskiej i Zacisze. Część działki 3-25/2 o powierzchni min.150m<sup>2</sup>, max. 180m<sup>2</sup>, ma zostać przekazana przez inwestora na potrzeby zorganizowania 15 stanowisk postojowych umieszczonych we w ten sposób poszerzonym pasie drogowym ulicy Zacisze i przeznaczonych dla gości przyjeżdżających do nowoprojektowanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego. Ww. 15 stanowisk postojowych ma być wyłączonych z bilansu parkingowego omawianej inwestycji. Omawiany budynek mieszkalny wielorodzinny nie zawiera pomieszczeń przeznaczonych na działalność handlową lub usługową.

- 2.1. wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku - max. 11.00 m,
- 2.2. ilość kondygnacji - 3 kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacja podziemna - garaż,
- 2.3. geometria dachu - dach płaski pogrążony; wierzchnia warstwa dachu - papa,
- 2.4. powierzchnia zabudowy - max. 2400m<sup>2</sup>,
- 2.5. powierzchnia garaży - przewidziano 2 oddzielone ścianą rozdzielania ogniowego garaże - od strony zachodniej ca 900m<sup>2</sup>, od strony wschodniej ca 1000m<sup>2</sup>
- 2.6. powierzchnia naziemnych stanowisk postojowych przeznaczonych dla mieszkańców przedmiotowej inwestycji - ca 0.033ha, zaś wraz z powierzchnią dróg dojazdowych w obszarze przedmiotowej lokalizacji (poza drogą gminną) - ca 0.0966ha,
- 2.7. przewidziano 1 stanowisko postojowe do 1 mieszkania,
- 2.8. powierzchnie utwardzone łącznie z powierzchnią zabudowy - ca 3200m<sup>2</sup>,
- 2.9. powierzchnie biologicznie czynne - ca 1780m<sup>2</sup>,
- 2.10. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 35.0%,
- 2.11. łączna powierzchnia mieszkań - min. 3800m<sup>2</sup>, max. 4200m<sup>2</sup>,

2.12. łączna ilość mieszkań - min. 95, max. 105.

### 3. Budowa odcinka drogi gminnej.

3.1. Przedmiotowa budowa drogi na ul. Zacisze ma być zlokalizowana na tej części działki nr ew. 3-28/2, która sąsiaduje z działką nr ew. 3-25/2. Dodatkowo budowa tego odcinka drogi gminnej ma być poszerzona o przyległą doń część działki 3-25/2 o powierzchni min. 150m<sup>2</sup>, max. 180m<sup>2</sup>. To powiększenie obszaru przedmiotowej drogi ma zostać przekazane przez inwestora na potrzeby zorganizowania 15 stanowisk postojowych umieszczonych we w ten sposób poszerzonym pasie drogowym ulicy Zacisze i przeznaczonych dla gości przyjeżdżających do nowoprojektowanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego. Wzdłuż ul. Zacisze po jej południowej stronie na całej długości budowanego odcinka drogi gminnej przewidziano ciągły drenaż francuski mający za zadanie odprowadzenie wód opadowych. Omawiana budowa obejmuje wszystkie prace szczegółowo ujęte w umowie zawartej pomiędzy Miastem Serock, a Inwestorem. Szerokość przedmiotowego odcinka drogi - 8.00 m. Wymiary jezdni w jej osi - długość 84.15 m; szerokość - 5.0 m. Szerokość chodnika od 1.50 m do 2.00 m. Wymiary ciągłego drenażu francuskiego towarzyszącego jezdni po jej południowej stronie - długość 85.0 m, szerokość 1.50 m, głębokość 1.00 m. Przewidziano dwie latarnie uliczne.

3.2. Niniejszym prosimy o zawarcie porozumienia w sprawie budowy ww. odcinka drogi.

### 4. Ustalenia planistyczne.

4.1. Tabela porównawcza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z parametrami projektowanej zabudowy - zachowana numeracja wg zapisów MPZP - Uchwała Nr 109/XI/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2015r. .  
Celem zachowania zwięzłości i klarowności opracowania pominięto punkty, które zawierają parametry nie mające zastosowania w stosunku do omawianej inwestycji.

| I.p. | USTALENIA MPZP - TEREN MN/U14   | PARAMETRY PROJ. ZABUDOWY   |
|------|---|--|
| 1.   | przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych..   | przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej   |
| 3.   | następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:<br>a) budynki wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe,<br>b) zakaz budowy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z bali drewnianych,<br>c) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,<br>d) dla budynków mieszkalnych 3-cią kondygnację jako poddasze użytkowe,<br>e) wysokość zabudowy do 11,0 m,<br>f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku;<br>g) dachy płaskie bądź spadziste o | następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:<br>a) budynek mieszkalny wielorodzinny,<br>b) budynek nie będzie wykonany z bali drewnianych,<br>c) budynek ma 3 kondygnacje nadziemne,<br>d) 3-cia kondygnacja pełnogabarytowa,<br>e) wysokość zabudowy do 11,00 m,<br>f) z uwagi na garaż w podpiwniczeniu poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1.8 m ponad poziomem terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku; |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;  | g) dachy płaskie.  |
| 5. | <p>następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej i 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej,</li><li>- 0,7 dla zabudowy usługowej,</li><li>- 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla 1 segmentu w zabudowie szeregowej,</li></ul> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 50% dla zabudowy mieszkaniowej w budynkach wolno stojących i bliźniaczych (dla 1 segmentu),</li><li>- 40% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w budynkach wolno stojących i bliźniaczych (dla 1 segmentu),</li><li>- 25% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w budynkach wolno stojących i bliźniaczych (dla 1 segmentu) na terenach MN/U28, MN/U29, MN/U30, dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w budynkach szeregowych (dla 1 segmentu) oraz dla zabudowy usługowej,</li></ul> <p>c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej,</li><li>- 600 m<sup>2</sup> dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,</li><li>- 250 m<sup>2</sup> dla 1 segmentu w zabudowie szeregowej,</li><li>- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,</li></ul> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy</p> | <p>następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0.5,</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%</p> <p>c) powierzchnia działki budowlanej - 4980 m<sup>2</sup></p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i</p> |

| zgodnie z rysunkiem planu;  | ustaleniami załączonej koncepcji  |
|---|---|
| 6. obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez:<br>a) 1 zjazd z drogi publicznej klasy G lub Z,<br>b) zjazdy z drogi publicznej klasy L lub D. | obsługa komunikacyjna działki poprzez:<br><br>b) zjazdy z drogi publicznej KDW2 ul. Zacisze (droga nr 180703W). |

**4.2. Parametry omawianej inwestycji w świetle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock - Uchwała Nr 467/XL111/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23 kwietnia 2018 r.**

Zgodnie z zapisami ww. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock przedmiotowe działki leżą w strefie "B". Cytat fragmentu z uzasadnienia Uchwały Nr 467/XL111/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23 kwietnia 2018 r. - "Wprowadzona strefa funkcjonalna umożliwi powstanie w przyszłości na terenie objętym zmianą zabudowy wielorodzinnej. Tak określony kierunek zagospodarowania jest zgodny z obserwowanymi trendami na lokalnym rynku nieruchomości, gdzie tereny przeznaczone pod obiekty turystyczne ze względu na dużą liczbę takich obiektów cieszą się niskim zainteresowaniem wśród inwestorów. Obserwuje się natomiast rosnące zainteresowanie zarówno inwestorów, jak i wśród osób indywidualnych zabudową wielorodzinną. W kontekście tej okoliczności niska podaż gruntów przeznaczonych na ten cel na terenie gminy, może być postrzegana jako bariera rozwojowa. Kontrolowany rozwój zabudowy wielorodzinnej może przynieść pozytywne efekty dla rozwoju gminy w postaci wzrostu liczby mieszkańców przy znacznie niższych kosztach uzbrojenia nieruchomości względem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej". Omawiane działki leżą w strefie "B" mieszkaniowo- usługowej o średniej intensywności zabudowy z dominacją obiektów mieszkaniowych w zespołach - m.in. zabudowa wielorodzinna do 4 kondygnacji z zaleceniem zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Maksymalna wysokość zabudowy - 18 m. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%. Jak widać podane w pkt. 2. parametry przedmiotowej inwestycji mieszczą się w podanych powyżej ustaleniach planistycznych dla strefy "B".

**4.3. Opis podstawowych założeń koncepcji urbanistyczno-architektonicznej przedmiotowej inwestycji sporządzonej na zlecenie Inwestora przez arch. Tomasz T. Brzezińskiego.**

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wykonano koncepcję urbanistyczno-architektoniczną - vide załączone rysunki i wizualizacje. W koncepcji tej starannie rozważono funkcjonalno-przestrzenne uzasadnienie planowanej inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem charakteru zabudowy całego Serocka, a także najbliższej przedsięwzięciu okolicy.

W pkt. 4.2. niniejszego opisu wymieniono aktualne studium urbanistyczne gminy Serock. W pkt. 3 rozdziału IV tegoż studium stwierdzono, iż w wielu miejscach miasta jakość miejskiej przestrzeni jest niska. Tak też sytuacja ma się w otoczeniu omawianej inwestycji. Od północy i od zachodu istnieją dwa podobnej wysokości budynki (w kalenicach ca 11.0 m) kryte dachami o dość przypadkowych kątach spadku. Od południa istnieje poprzemysłowa zdekapitalizowana zabudowa tartaku. Całość nie stanowi zespołu mogącego inspirować nowy zlokalizowany pomiędzy nimi budynek mieszkalny wielorodzinny. Walorem lokalizacji jest szpaler wysokich drzew ciągnący się wzdłuż ul. Pułtuskiej.

Omawiany budynek mieszkalny wielorodzinny ma plombować wspomnianą już dość przypadkową obecną zabudowę zachodniej pierzei ulicy Pułtuskiej. Jedyną godną zauważenia przesłanką płynącą z tego nijakiego otoczenia może być wysokość nowej

inwestycji nie odbiegająca od sąsiednich budynków. Stąd też przyjęto koncepcyjne założenie, iż planowany budynek ma mieć wysokość również ca 11.0 m. Postanowiono stonowanym wyrazem nowej architektury wprowadzić pożądany ładzący kierunek miejskiej zabudowy tej części Serocka. Niewielka zdecydowanie rozdrobniona bryła wzbogacona mnogością balkonów i loggii ma zostać wzniesiona za szpalerem wysokich drzew rosnących przy ulicy Pułtuskiej. Rzut budynku uformowany został w kształcie litery "U" wytwarzając tym samym wewnętrzny wirydarz. To połączenie lekkiej tłowej architektury mocno splecionej z otaczającą ją istniejącą i projektowaną zielenią w autorskim zamyśle ma budować atmosferę dobrze towarzyszącą wyraźnie eksponowanym rekreacyjnym funkcjom Serocka. Ten projektowy zamysł ilustrują załączone wizualizacje koncepcji.

Podsumowując należy stwierdzić, iż nowoprojektowana inwestycja może stanowić pozytywny krok w kierunku podniesienia standardu urbanistyczno-architektonicznego tej części Serocka.

### **5. Standardy lokalizacji i realizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.**

#### **5.1. Obsługa komunikacyjna budynku.**

Tuż przy omawianej działce na ul. Pułtuskiej znajduje się przystanek komunikacji miejskiej, co spełnia warunek odległości max 1000 m zawarty w art. 17 ust. 2 pkt. 1. ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Z uwagi na dość duże nasilenie ruchu kołowego na ul. Pułtuskiej całość obsługi komunikacyjnej zaprojektowano z ul. Zacisze mającej minimalną szerokość 8 m. Tamże zlokalizowano 15 stanowisk postojowych przeznaczonych dla gości przyjeżdżających do omawianego budynku. Również z ul. Zacisze zaprojektowano wjazd na posesję umożliwiającą dostęp do parkingów zlokalizowanych na terenie oraz jednej osłony śmietnikowej, a także dwa wjazdy do garaży podziemnych. Dostęp do drugiej osłony przewidziano z ul. Zacisze. Obydwa dojścia do osłon śmietnikowych są dostępne dla osób niepełnosprawnych. Do wejść do budynku prowadzą trzy utwardzone dojścia o szerokości 1.5 m. Dwa z tych dojść prowadzą do klatek schodowych wyposażonych w windy umożliwiające osobom niepełnosprawnym dostęp do całego budynku.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny to obiekt niski posiadający 3 kondygnacje mieszkalne ZL IV oraz kondygnację garażową PM. Droga pożarowa nie jest wymagana. Zapewniono do budynku dojazd techniczny oraz połączenie dojazdu z wejściami do budynku chodnikiem.

Bilans parkingowy sporządzony dla omawianej koncepcji budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Wedle tejże koncepcji w omawianym budynku znajduje się 102 mieszkań, co zgodnie ze wskaźnikiem zawartym w pkt. 2.7. tworzy zapotrzebowanie na 102 stanowiska postojowe. Na terenie posesji mieszczą się 24 stanowiska postojowe w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. W dwu garażach mieści się 78 stanowisk postojowych w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. Tak więc zaspokojenie potrzeb parkingowych pokrywa się z zapotrzebowaniem na nie.

#### **5.2. Powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu.**

5.2.1 Dostęp do mediów zgodnie z załączonymi warunkami technicznymi przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej oraz wodociągowej, a także warunkami technicznymi odprowadzania ścieków. Inwestor przełoży we własnym zakresie trasę sieci elektroenergetycznej nn tak, by nie kolidowała ona z omawianą inwestycją. Przez przedmiotowe działki przebiega także kabel telefoniczny. Nie koliduje on jednak z projektowaną inwestycją i Inwestor wyraża zgodę na jego pozostawienie. Innych kolizji z uzbrojeniem terenu przedmiotowa inwestycja nie dotyczy.

5.2.2. Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku. W przylegających do inwestycji ulicach brak kanalizacji deszczowej. Oznaczenie na mapie "kd" jest błędne. W rzeczywistości nie oznacza ono kanalizacji deszczowej, lecz jedynie odcinki zasypanych

zur udroźniających rów ciągnący się wzdłuż ulicy Pułtuskiej. Ów rów nie ma nic wspólnego z terminem, któremu odpowiada pojęcie kanalizacji deszczowej. Powyższe ustalenie faktycznego stanu potwierdzają załączone "Warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacyjnej" - oznaczone nr . PRO.DRP.840.1378.2019.167285.19.PS. Zatem zgodnie z § 28 pkt. 2. WT biorąc pod uwagę, że omawiany obiekt jest budynkiem niskim przewidziano tradycyjne odprowadzenie wód opadowych z dachu rurami spustowymi na grunt, na nieutwardzony teren własnej działki.

5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych z parkingów wyłożonych ażurowymi płytami "eko" i z dróg dojazdowych do stanowisk postojowych związanych z projektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Zgodnie §17, ust.1, pkt.1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych odprowadzenie na grunt wód opadowych z dróg dojazdowych i parkingów o powierzchni poniżej 0.1 ha jest wyłączone z ustaleń ww. rozporządzenia. W omawianej inwestycji teren dróg dojazdowych i parkingów związanych z projektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym jest mniejszy i wynosi 0.0966 ha. Zatem zgodnie z ww. rozporządzeniem wody opadowe z niniejszymi opisanymi powierzchniami można odprowadzić na grunt, na nieutwardzony teren własnej działki.

5.2.4. Istniejące sieci - elektroenergetyczna nn i telefoniczna.

Inwestor przełoży we własnym zakresie trasę sieci elektroenergetycznej nn tak, by nie kolidowała ona z omawianą inwestycją. Przez przedmiotowe działki przebiega także kabel telefoniczny. Nie koliduje on jednak z projektowaną inwestycją i Inwestor wyraża zgodę na jego pozostawienie. Innych kolizji z uzbrojeniem terenu przedmiotowa inwestycja nie dotyczy.

5.3. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej obejmuje określenie pozostałych niżej wymienionych elementów:

5.3.1. zapotrzebowanie na wodę -  $q_1 = 110 \text{ l/m}^3$ ;  $Q_{\text{śrd}} = 31.7 \text{ m}^3/\text{d}$ ;  $Q_{\text{maxd}} = 41.2 \text{ m}^3/\text{d}$ ;  $Q_{\text{śrh}} = 1.7 \text{ m}^3/\text{h}$ ;  $Q_{\text{maxh}} = 3.9 \text{ m}^3/\text{h}$ ;  $Q_{\text{ppoz}} = 2 \times 2.5 \text{ l/s}$  (wewnętrzne gaszenie pożaru);

5.3.2. wielkość ścieków równa wyżej wymienionym wielkościom zapotrzebowania na wodę,

5.3.3. zapotrzebowanie na energię elektryczną - moc przyłączeniowa zasilanie podstawowe ca 120 kW,

5.3.4. w zadaszonych osłonach śmietnikowych przewidziano miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; między wejściami do osłon śmietnikowych, a miejscem dojazdu samochodów śmieciarek przewidziano utwardzone dojścia; wywóz odpadów stałych przez koncesjonowane przedsiębiorstwa,

5.4. Zgodność odległości omawianej inwestycji od szkoły podstawowej i przedszkola oraz możliwość przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom. - wg art. 17, ust. 2 pkt. 2

5.4.1. Powyższą zgodność zawiera zawarte w załącznikach do niniejszego wniosku. zaświadczenie wydane przez Burmistrza M. Serock o możliwości przyjęcia nowych dzieci do szkoły podstawowej i przedszkola. Zgodnie z art.17. ust.2, pkt. 2. ustawy wymienionej w tytule niniejszego wniosku ilość dzieci mających uczęszczać do przedszkola wynosi  $(4000\text{m}^2 / 28 \text{ osób/m}^2) \times 3.5\% = 5$  dzieci, zaś ilość dzieci mających uczęszczać do szkoły podstawowej wynosi  $(4000\text{m}^2 / 28 \text{ osób/m}^2) \times 7.0\% = 10$  dzieci. Odległość omawianej inwestycji od przedszkola oraz szkoły podstawowej wynosi poniżej 3000 m.

5.5. Zgodnie z art.17, ust. 4 ustawy wymienionej w tytule niniejszego wniosku dostęp do terenów wypoczynku, sportu lub rekreacji został oznaczony na rys. nr 1/9 i wynosi

odpowiednio od stadionu sportowego 600 m, od parku z placykami zabaw dla dzieci - 800 m oraz od miejskiej plaży - 1400 m. Ww. tereny rekreacyjne winny mieć powierzchnię min.  $(4000\text{m}^2 / 28 \text{ osób/m}^2) \times 4\text{m}^2 = 572 \text{ m}^2$ . W rzeczywistości powierzchnia każdego pojedynczego z ww. terenów rekreacyjnych zdecydowanie przekracza 0.5 ha.

5.6. Przystanek komunikacyjny mieści się przy ul. Pułtuskiej na wysokości omawianej inwestycji tak więc warunek określony w art.17. ust.2, pkt. 1. ustawy wymienionej w tytule niniejszego wniosku został spełniony.

5.7. Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Należy jednoznacznie stwierdzić, iż zgodnie z art.35, ust.1 ustawy wymienionej w tytule niniejszego wniosku ograniczenia w nim zawarte nie dotyczą niniejszym charakteryzowanego przedsięwzięcia budowlanego.

#### **6. Obszar Oddziaływania Obiektu.**

Analiza obszaru oddziaływania obiektu dla przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego została opracowana przez mgra inż. arch. Michała Kornackiego i stanowi integralną część niniejszego dokumentu.

Niniejszy wniosek składam z przekonaniem, iż realizacja scharakteryzowanej powyżej inwestycji będzie stanowić pozytywny krok w kierunku podniesienia standardu urbanistyczno-architektonicznego tej części Serocka.

Z poważaniem.

Prezes Spidermed Sp. z o.o.

Arkadiusz Pająk

Prezes Zarządu  
Arkadiusz Pająk

*Pająk Arkadiusz*



**SPIDERMED Sp. z o.o.**  
ul. Pułtуска 53D, 05-140 Serock  
NIP: 536-191-63-84, REGON: 147224553  
KRS 0000525830

GP

Serock, 23.07.2019 r.

*P. W. Byłk*  
23.07.2019



PP/0015046.2019

2019-07-23  
URZĄD MIASTA I GMINY W SEROCKU

Burmistrz Miasta i Gminy Serock

W nawiązaniu do złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek nr ew. 3-24/2 oraz 3-25/2 w 05-140 Serocku oraz inwestycji towarzyszącej, budowa odcinka drogi gminnej na częściach działek nr ew. 3-28/2 oraz 3-25/2 w 05-140 Serocku, w odpowiedzi na wezwanie z dnia 23 lipca 2019 roku, oświadczam, że ww. inwestycja nie koliduje z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1496 ze zm.).

*Paweł Arkeolion*  
**SPIDERMED Sp. z o.o.**  
ul. Pułtуска 53D, 05-140 Serock  
NIP: 536-191-63-84, REGON: 147224553  
KRS 0000525830

KORNACKI ARCHITEKCI Michał Kornacki  
os. Tysiąclecia 22/41; 32-400 Myślenice  
biuro@kornackiarchitekci.pl +48 608 467 470

**Analiza**  
**OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**  
DLA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU WIELORODZINNEGO  
W SEROCKU PRZY UL. PUŁTUSKIEJ I UL. ZACISZE  
dz. nr ew. 3-24/2 3-25/2

**Zleceniodawca:** Spidermed sp. z o.o.  
ul. Pułtуска 53 D; 05-140 Serock

**Analizę sporządził:** mgr inż. arch. Michał Kornacki  
MPOIA/031/2011



A handwritten signature in blue ink that reads "Michał Kornacki".

Myślenice lipiec 2019

# **SPIS TREŚCI**

## **Opis techniczny**

|                                 | <b>str.</b> |
|---------------------------------|-------------|
| 1. Przedmiot i cel opracowania  | 3           |
| 2. Podstawa opracowania         | 3           |
| 3. Opis analizy nasłonecznienia | 3           |
| 4. Wnioski z analizy            | 7           |

## **Część graficzna**

|   |    |
|---|----|
| 1. Analiza zacieniania – równonoc wiosenna 20.III                           | 01 |
| 2. Analiza zacieniania – równonoc jesienna 23.IX                            | 02 |
| 3. Analiza nasłonecznienia – równonoc wiosenna 20.III                       | 03 |
| 4. Analiza nasłonecznienia – równonoc jesienna 23.IX                        | 04 |
| 5. Analiza zakresu oddziaływania parametru przesłaniania                    | 05 |
| 6. Analiza warunków nasłonecznienia pomieszczeń parteru budynku restauracji | 06 |

# OPIS TECHNICZNY

## 1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.

Przedmiotem niniejszej analizy technicznej jest zbadanie obszaru oddziaływania obiektu dla projektowanego budynku wielorodzinnego w Serocku przy ul. Pułtuskiej róg ul. Zacisze na dz. nr ew. 3-24/2 3-25/2.

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą niniejszego opracowania jest:

1. Zlecenie wykonania analizy przez Zamawiającego tj. firmę Spidermed sp. z o.o.
2. Materiały cyfrowe dot. przedmiotowej inwestycji dostarczone przez Zamawiającego.
3. Cyfrowa mapa zasadnicza przedmiotowego obszaru
4. Obowiązujące przepisy prawa, w szczególności: § 13 i § 60 *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 poz. 1422 z późniejszymi zmianami.* oraz art. 3 pkt. 20 ustawy *Prawo Budowlane.*

## 3. OPIS ANALIZY.

### Wstęp.

Przedmiotową analizę obszaru oddziaływania obiektu sporządzono w oparciu o analizę układu cieni a także analizę wykresu nasłonecznienia wygenerowane przez program *Linijka Słońca*. Na podstawie zasięgu oraz układu cieni od projektowanego budynku wielorodzinnego, uwzględniając charakter sąsiednich budynków określono zakres obszaru oddziaływania obiektu dla przedmiotowej inwestycji.

### Analiza Obszaru Oddziaływania Obiektu.

Analizując zasięg obszaru oddziaływania obiektu należy przywołać podstawowe przepisy prawa budowlanego regulujące w/w kwestię.

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - **Prawo Budowlane**, przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć **„teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu”**.

Zgodnie z przepisami zawartymi w **§13 i 60 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 poz. 1422 z późniejszymi zmianami.** – cyt:

### **§ 60. [Minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń]**

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>.

2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.

3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.

### **§ 13. [Naturalne oświetlenie pomieszczeń]**

1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przestanianego, nie znajduje się przestaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przestaniający w odległości mniejszej niż:

a) wysokość przestaniania - dla obiektów przestaniających o wysokości do 35 m,

b) 35 m - dla obiektów przestaniających o wysokości ponad 35 m,

2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

2. Wysokość przestaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonych okien budynku przestanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przestaniającego lub jego przestaniającej części.

\* \* \*

### **ANALIZA ZACIENIANIA I NASŁONECZNIENIA**

Analizę warunków zacieniania i nasłonecznienia wykonano w oparciu o program *Linijka Słońca*. Zgodnie z zapisami w/w przepisu analiza została wykonana dla równonocy wiosennej (20.III) i jesiennej (23.IX) br. dla przedmiotowej lokalizacji tj. 52,5225 N 21,0692 E.

Analizę zacieniania, nasłonecznienia oraz przestaniania wykonano w płaszczyźnie porównawczej właściwej dla południowych okien parteru budynku restauracji „Kameralna” jak również dla okien parteru budynku Domu Seniora „BARKA”.

Z analizy zacieniania wynika, że cień od projektowanego budynku wielorodzinnego będzie sięgał zarówno na działki usytuowane na zachód od przedmiotowej inwestycji: 3-24/3, 3-25/3 w tym na Dom Seniora „BARKA”; na działki usytuowane na północy: 3-23/8, 3-23/9, 3-23/10 w tym na budynek restauracji „Kameralna” oraz na działkę drogową (ulicę Pułtuską).

Z różnicy układów cieni dla równonocy wiosennej i jesiennej wynika, że dla obu równonocy wymienione wyżej działki oraz sąsiednie budynki znajdują się w zasięgu cienia od projektowanej inwestycji, natomiast ze względu na zmianę czasu z zimowego na letni układy cieni dla poszczególnych godzin w obu równonocach będą nieco przesunięte. Wyniki analizy zacieniania przedstawiono na rysunkach 01 i 02.

W celu lepszego zobrazowania warunków nasłonecznienia na sąsiednich działkach budowlanych, przeprowadzono dodatkową analizę długości czasu nasłonecznienia poszczególnych obszarów znajdujących się w zasięgu cienia od projektowanej inwestycji. Wyniki analizy w postaci tzw. „mapy nasłonecznienia” przedstawiono na rysunkach 03 i 04.

Zgodnie z legendą zamieszczoną obok rysunków obszary znajdujące się w zasięgu zimnych kolorów (niebieski, fioletowy itd.) będą nasłoneczone najkrócej w ciągu dni równonocy, natomiast obszary znajdujące się w zasięgu kolorów ciepłych (żółty, pomarańczowy itd.) będą nasłoneczone najdłużej.

Należy podkreślić, iż w chwili obecnej oba sąsiadujące z przedmiotową inwestycją budynki **nie są budynkami mieszkalnymi**. Budynek restauracji „Kameralna” stanowi budynek użyteczności publicznej (kategoria ZL I lub ZL III), natomiast budynek Domu Seniora „Barka” stanowi jest budynkiem zamieszkania zbiorowego dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się, a zatem powinien być zakwalifikowany jako budynek o kategorii ZL V lub ZL II.

Zgodnie z zapisami zawartymi w § 60 *Warunków technicznych* –minimalny czas nasłonecznienia należy zapewnić jedynie w lokalach mieszkalnych oraz placówkach oświaty.

Z uwagi na fakt, że analizowane sąsiednie budynki nie są budynkami mieszkalnymi **nie określa się** minimalnego czasu nasłonecznienia dla poszczególnych pomieszczeń w tych budynkach.

Jakkolwiek budynek restauracji nie zawiera jakichkolwiek pomieszczeń mieszkalnych, przeprowadzono szczegółową analizę nasłonecznienia południowych okien tego budynku, na okoliczność ewentualnej zmiany sposobu użytkowania tego budynku.

Wyniki szczegółowego pomiaru długości czasu nasłonecznienia przedstawiono za pomocą diagramu linijki słońca. Poszczególne elementy diagramu oraz jego syntetyczną postać (tzw. trójkąt nasłonecznienia) przedstawiono na poniższej ilustracji.



Na rysunku 06 przedstawiono szczegółowy czas nasłonecznienia okien parteru południowej elewacji budynku restauracji „Kameralna”. Jak wynika z pomiaru, długość czasu nasłonecznienia wyniesie 3 godziny w obu dniach równonocy. Oznacza to, że jakkolwiek w chwili obecnej pomieszczenia parteru budynku restauracji nie muszą być nasłonecznione, to w przypadku ewentualnej zmiany sposobu użytkowania tych pomieszczeń na pomieszczenia mieszkalne, miałyby one zapewnione minimalne parametry nasłonecznienia.

## **ANALIZA PRZESŁANIANIA**

Zgodnie z zapisami zawartymi w § 13 *Warunków technicznych* - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi powinny mieć zapewnione odpowiednie warunki naturalnego oświetlenia (przesłaniania). Aby zapewnić warunki przesłaniania dla okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (niezależnie od funkcji tych pomieszczeń) krawędź przesłaniania nie może być usytuowana bliżej niż wynika to z wartości wysokości przesłaniania.

W konkretnym badanym przypadku, krawędzią przesłaniania dla południowych okien budynku restauracji „Kameralna” będzie północna krawędź attyki projektowanego budynku wielorodzinnego. Analizę maksymalnego zasięgu oddziaływania parametru przesłaniania przedstawiono w syntetycznej postaci w formie pasa okalającego obrys projektowanego budynku, którego szerokość jest równa wysokości przesłaniania.

Ponieważ w zasięgu tak wyznaczonego obszaru nie znajduje się żadne istniejące okno któregośkolwiek z budynków należy stwierdzić, że projektowany budynek wielorodzinny jest na tyle niski, że po pierwsze – nie przesłania jakiegokolwiek okna w żadnym sąsiednim budynku, a ponadto, że projektowany budynek **nie oddziałuje** na sąsiednie działki budowlane ze względu na parametr przesłaniania, ponieważ jakiegokolwiek hipotetyczne okno umieszczone w tak usytuowanych budynkach nie będzie przesłaniane przez jakąkolwiek część projektowanego budynku wielorodzinnego.

## **4. WNIOSKI Z ANALIZY.**

Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego, cyt: przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć „*teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu*”.

Celem analizy obszaru oddziaływania obiektu powinno być co do zasady zbadanie czy planowana inwestycja – tj. budowa przedmiotowego budynku wielorodzinnego nie wprowadzi ograniczeń w zagospodarowaniu **w szczególności w zabudowie** sąsiednich działek budowlanych w przyszłości.

Należy w tym miejscu zauważyć że wszystkie sąsiednie działki budowlane, na które planowana inwestycja rzuca cień **są już zabudowane**, a zatem analiza obszaru oddziaływania wykonywana pod kątem ograniczenia możliwości zabudowy tych działek jest bezzasadna. Jakkolwiek, na podstawie analizy zacieniania i nasłonecznienia można przeanalizować ewentualne ograniczenie możliwości zmiany sposobu użytkowania sąsiednich budynków na budynki z lokalami mieszkalnymi. Należy w

związku z tym przeanalizować jakie parametry nasłonecznienia będą miały lokale mieszkalne na południowych elewacjach obu budynków.

\* \* \*

**Budynek Domu Seniora „Barka”** jest usytuowany względem stron świata w taki sposób, że podłużna oś tego budynku zorientowana jest wzdłuż kierunków Wschód – Zachód – to oznacza że główne elewacje na których teoretycznie możliwe jest usytuowanie okien to elewacja północna oraz południowa. Ze względów oczywistych na elewacji północnej nie da się zlokalizować samodzielnych lokali mieszkalnych ponieważ elewacja ta pozostaje permanentnie zacieniona. Południowa elewacja tego budynku jest natomiast pod minimalnym wpływem cienia od projektowanego budynku wielorodzinnego. Jedynie przez okres ok. 3 godzin pozostanie ona w zasięgu cienia w obu dniach równonocy, to oznacza że przez resztę dnia – czyli przez ok. 7 godzin elewacja ta będzie bezpośrednio oświetlana światłem słonecznym.

Oznacza to, że ewentualna zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku Domu Seniora będzie możliwa, ponieważ okna pomieszczeń mieszkalnych (pokoi dziennych) będą nasłonecznione przez okres ok. 7 godzin w obu dniach równonocy.

\* \* \*

**Budynek restauracji „Kameralna”** znajdujący się po północnej stronie planowanej inwestycji – w szczególności jego południowa elewacja – znajdzie się w zasięgu cienia od projektowanego budynku wielorodzinnego. Podobnie jak budynek Domu Seniora, pomieszczenia restauracji nie podlegają wymogom minimalnego czasu nasłonecznienia. Aby jednak zbadać możliwość ewentualnej zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń parteru na cele mieszkalne przeprowadzono szczegółową analizę nasłonecznienia, z której wynika, że południowe okna tego budynku będą miały zapewniony minimalny czas nasłonecznienia wynoszący 3 godziny w obu dniach równonocy.

Oznacza to, że ewentualna zmiana sposobu użytkowania istniejącej restauracji „Kameralna” będzie możliwa, ponieważ południowe okna tego budynku będą nasłonecznione przez 3 godziny w obu dniach równonocy.

Z przeprowadzonej analizy obszaru oddziaływania obiektu wynika, że planowana inwestycja polegająca na budowie budynku wielorodzinnego na działkach nr 3-24/2 i 3-25/2 **nie wprowadzi ograniczeń w ewentualnym przyszłym zagospodarowaniu sąsiednich działek budowlanych** a zatem należy stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja **nie będzie oddziaływać** na sąsiednie działki budowlane a **obszar oddziaływania obiektu ograniczony jest jedynie do działek na których planowana jest budowa przedmiotowego budynku wielorodzinnego.**

Analizę sporządził  
mgr inż. arch. Michał Kornacki







IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygnatura akt: OKK/Upb/046/11/MP

Kraków, dnia 21 czerwca 2011 r.

**DECYZJA nr MPOIA / 031 / 2011**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. 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.), § 7 ust. 6 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 mgr inż.arch. Michał Bartłomiej Kornacki**  
**Syn Marka, urodzony dnia 25 września 1977 r., w Lublinie**

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową**  
**i nadaje się**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

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

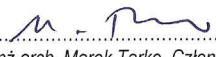
Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.


  
mgr inż.arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK

.....  
mgr inż.arch. Maria Kowalczyk, V-ce Przewodnicząca OKK

  
mgr inż.arch. Ryszard Piotr Szymański, Członek OKK

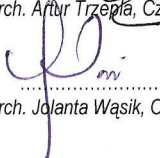
.....  
mgr inż.arch. Maria Janik, Sekretarz OKK

  
mgr inż.arch. Marek Tarko, Członek OKK

  
mgr inż.arch. Jerzy Głodkiewicz, Członek OKK

  
mgr inż.arch. Artur Trzepla, Członek OKK

  
mgr inż.arch. Jan Skapski, Członek OKK

  
mgr inż.arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK

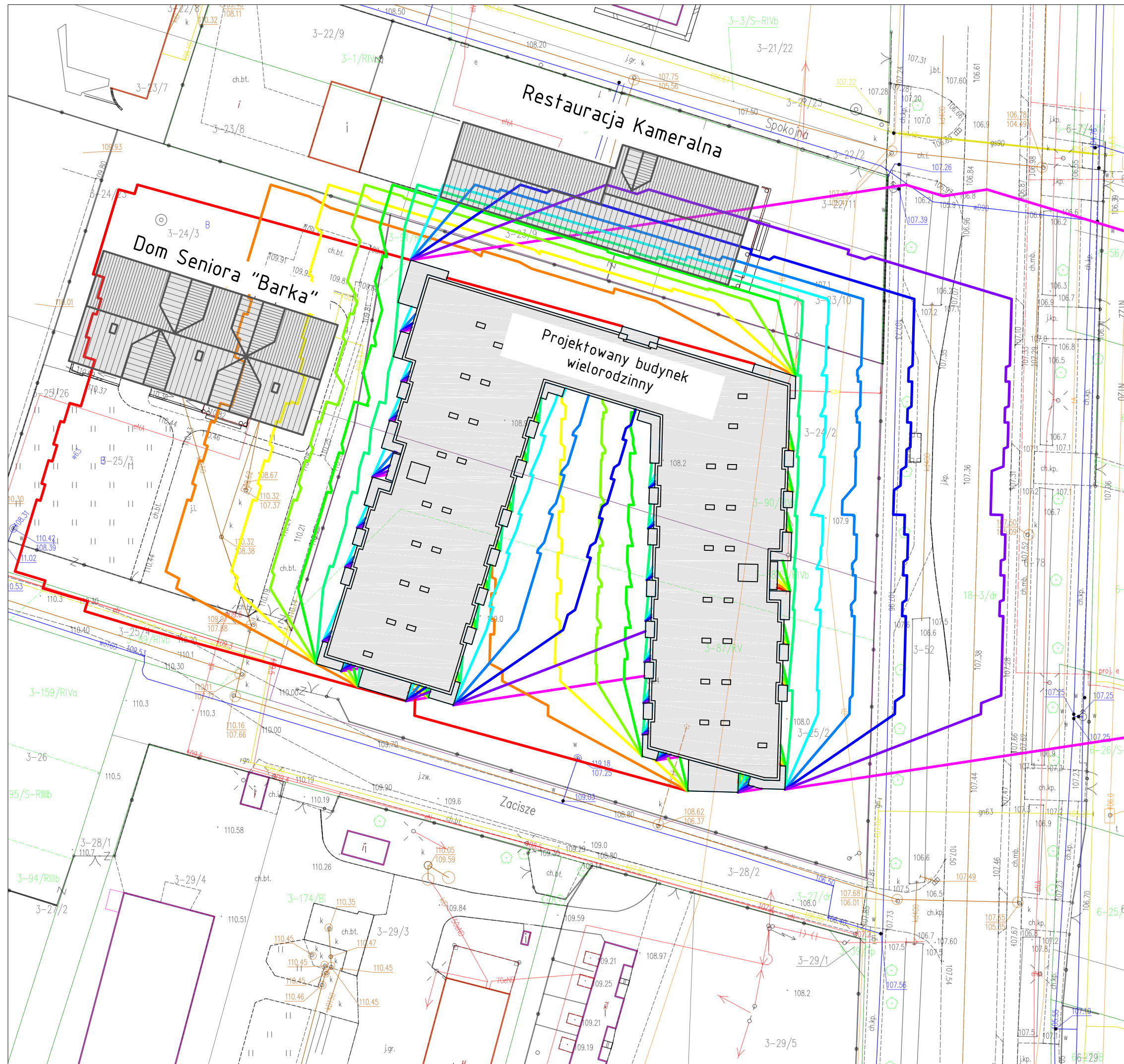


Otrzymują:

1. Pan Michał Kornacki, zam. 32-400 Myślenice, Osiedle Tysiąclecia 22/41

Gdy decyzja stanie się ostateczna:

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów.
4. a/a



§ 60. [Minimalny czas nastonecznienia pomieszczeń]

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i lastycznej, powinny mieć zapewniony czas nastonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>.
2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.
3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszczalna jest ograniczenie wymaganego czasu nastonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nastonecznienia.

LEGENDA:

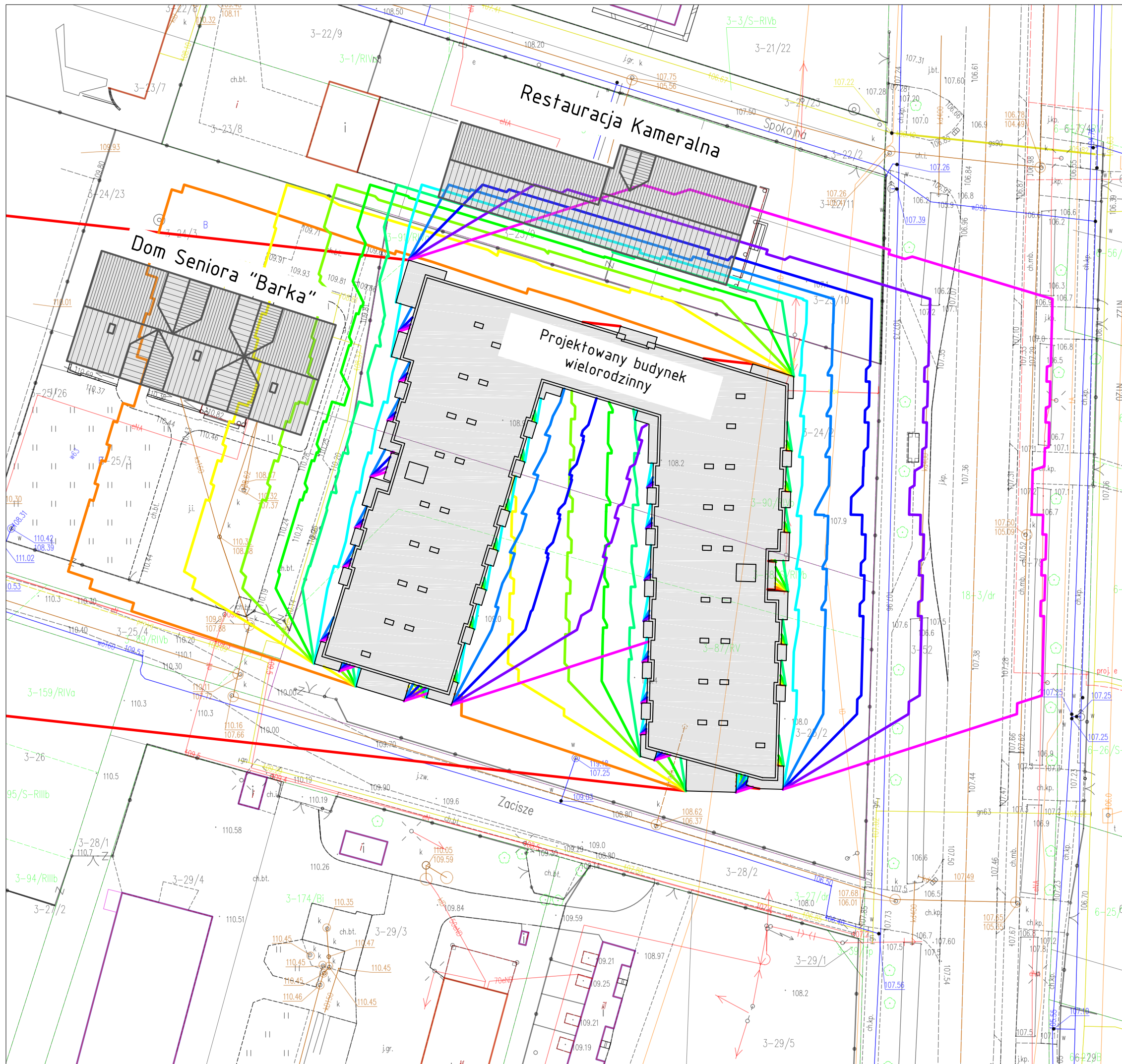
Analiza: zacienienia  
 Równonoc: wiosenna 20.III  
 Zakres godzin: 07:00 ÷ 17:00

Obszar Godzina

- 07:00
- 08:00
- 09:00
- 10:00
- 11:00
- 12:00
- 13:00
- 14:00
- 15:00
- 16:00
- 17:00

|                      |  |                |              |
|----------------------|--|----------------|--------------|
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | KORNACKI ARCHITEKCI Michał Kornacki<br>os. Tysiąclecia 22/41; 32-400 Myślenice<br>biuro@kornackiarchitekci.pl +48 608 467 470                            |                |              |
| NAZWA OPRACOWANIA    | ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU dla projektowanego budynku wielorodzinnego w Serocku przy ul. Pułtuskiej róg ul. Zacisze dz. nr ew. 3-24/2, 3-25/2 |                |              |
| LOKALIZACJA          | Serock dz. nr 3-24/2 3-25/2<br>wsptz. geogr: 52,5225 N 21,0692 E   |                |              |
| ZAMAWIAJACY          | arch. Tomasz T. Brzeziński   |                |              |
| PROJEKTANT           | mgr. inż. arch. Michał Kornacki<br>upr. nr MPOIA / 031 / 2011  |                |              |
| NAZWA RYSUNKU        | Analiza zacienienia<br>równonoc wiosenna 20.III  |                |              |
| INFORMACJE RYSUNKOWE | data<br>07.2019  | skala<br>1:500 | nr rys<br>01 |





§ 60. [Minimalny czas nastonecznienia pomieszczeń]

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i lastycznej, powinny mieć zapewniony czas nastonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>.
2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.
3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszczalna jest ograniczenie wymaganego czasu nastonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nastonecznienia.

LEGENDA:

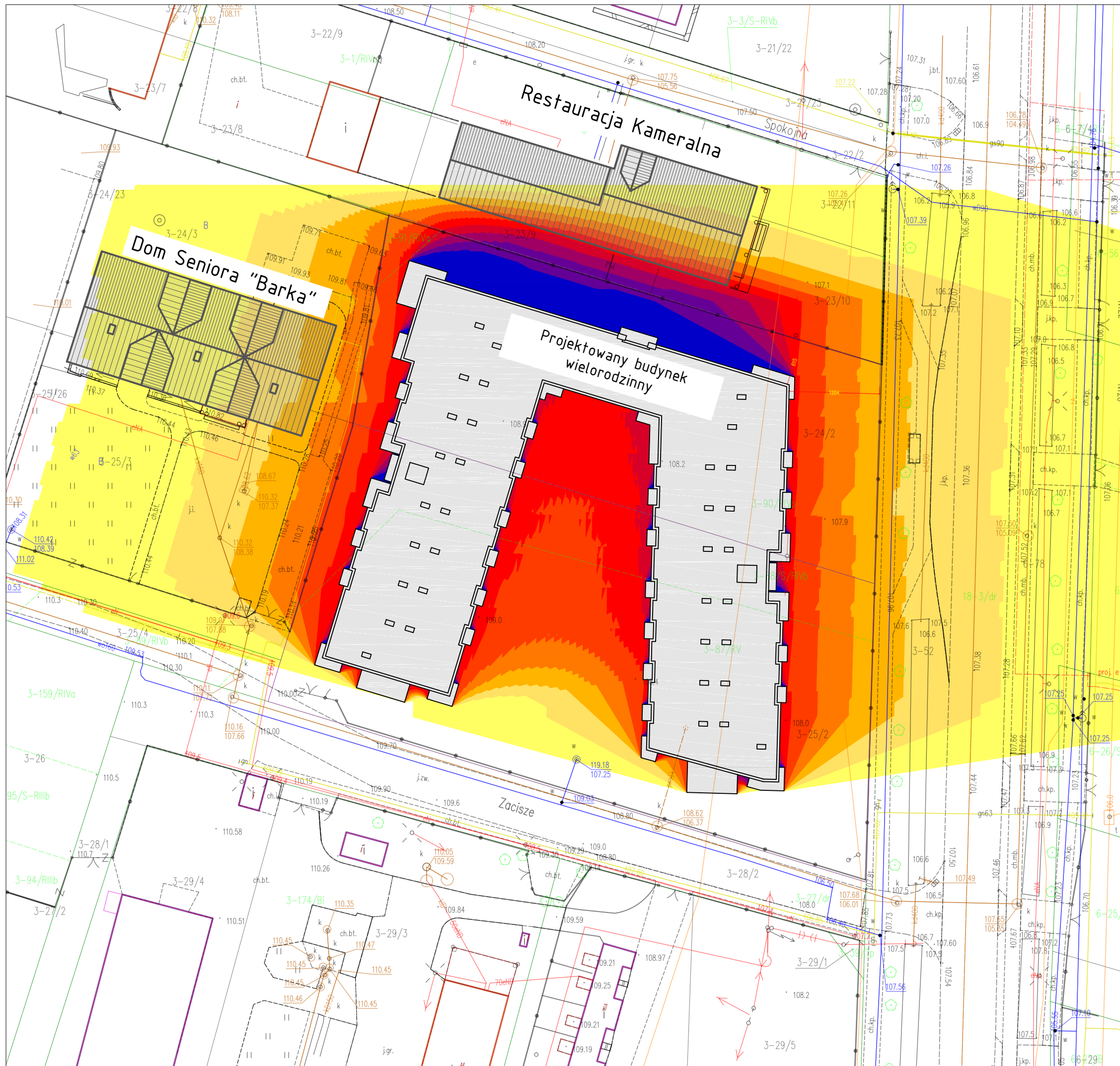
Analiza: zacienienia  
 Równonoc: jesienna 23.IX  
 Zakres godzin: 07:00 ÷ 17:00

Obszar Godzina

- 07:00
- 08:00
- 09:00
- 10:00
- 11:00
- 12:00
- 13:00
- 14:00
- 15:00
- 16:00
- 17:00

|                      |  |                |              |
|----------------------|--|----------------|--------------|
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | KORNACKI ARCHITEKCI Michał Kornacki<br>os. Tysiąclecia 22/41; 32-400 Myślenice<br>biuro@kornackiarchitekci.pl +48 608 467 470                            |                |              |
| NAZWA OPRACOWANIA    | ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU dla projektowanego budynku wielorodzinnego w Serocku przy ul. Pułtuskiej róg ul. Zacisze dz. nr ew. 3-24/2, 3-25/2 |                |              |
| LOKALIZACJA          | Serock dz. nr 3-24/2 3-25/2<br>wsptz. geogr: 52,5225 N 21,0692 E   |                |              |
| ZAMAWIAJACY          | arch. Tomasz T. Brzeziński   |                |              |
| PROJEKTANT           | mgr. inż. arch. Michał Kornacki<br>upr. nr MPOIA / 031 / 2011  |                |              |
| NAZWA RYSUNKU        | Analiza zacienienia<br>równonoc jesienna 23.IX   |                |              |
| INFORMACJE RYSUNKOWE | data<br>07.2019  | skala<br>1:500 | nr rys<br>02 |





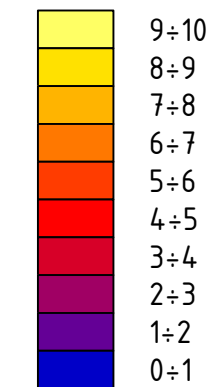
§ 60. [Minimalny czas nastonecznienia pomieszczeń]

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i lastycznej, powinny mieć zapewniony czas nastonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>.
2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.
3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszczalna jest ograniczenie wymaganego czasu nastonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nastonecznienia.

LEGENDA:

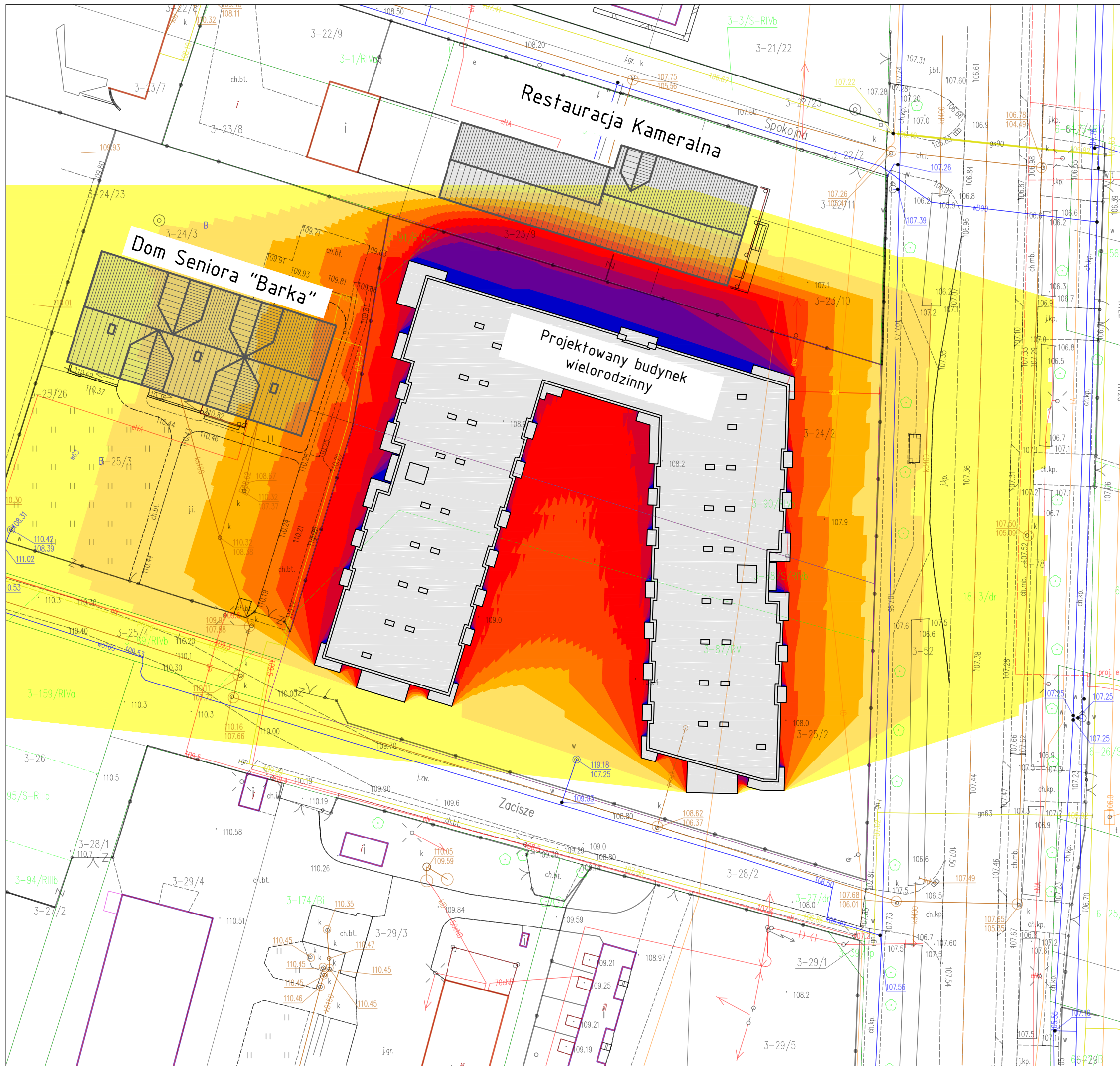
Analiza: nastonecznienia  
 Równonoc: wiosenna 20.III  
 Zakres godzin: 07:00 ÷ 17:00

Obszar Czas (h)



|                      |  |                |              |
|----------------------|--|----------------|--------------|
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | KORNACKI ARCHITEKCI Michał Kornacki<br>os. Tysiąclecia 22/41; 32-400 Myślenice<br>biuro@kornackiarchitekci.pl +48 608 467 470                            |                |              |
| NAZWA OPRACOWANIA    | ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU dla projektowanego budynku wielorodzinnego w Serocku przy ul. Pułtuskiej róg ul. Zacisze dz. nr ew. 3-24/2, 3-25/2 |                |              |
| LOKALIZACJA          | Serock dz. nr 3-24/2 3-25/2<br>wsptz. geogr: 52,5225 N 21,0692 E   |                |              |
| ZAMAWIAJACY          | arch. Tomasz T. Brzeziński   |                |              |
| PROJEKTANT           | mgr. inż. arch. Michał Kornacki<br>upr. nr MPOIA / 031 / 2011  |                |              |
| NAZWA RYSUNKU        | Analiza nastonecznienia<br>równonoc wiosenna 20.III  |                |              |
| INFORMACJE RYSUNKOWE | data<br>07.2019  | skala<br>1:500 | nr rys<br>03 |





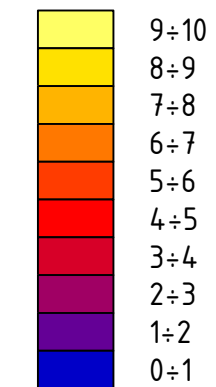
§ 60. [Minimalny czas nastonecznienia pomieszczeń]

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i lastycznej, powinny mieć zapewniony czas nastonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>.
2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.
3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszczalna się ograniczenie wymaganej czasu nastonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nastonecznienia.

LEGENDA:

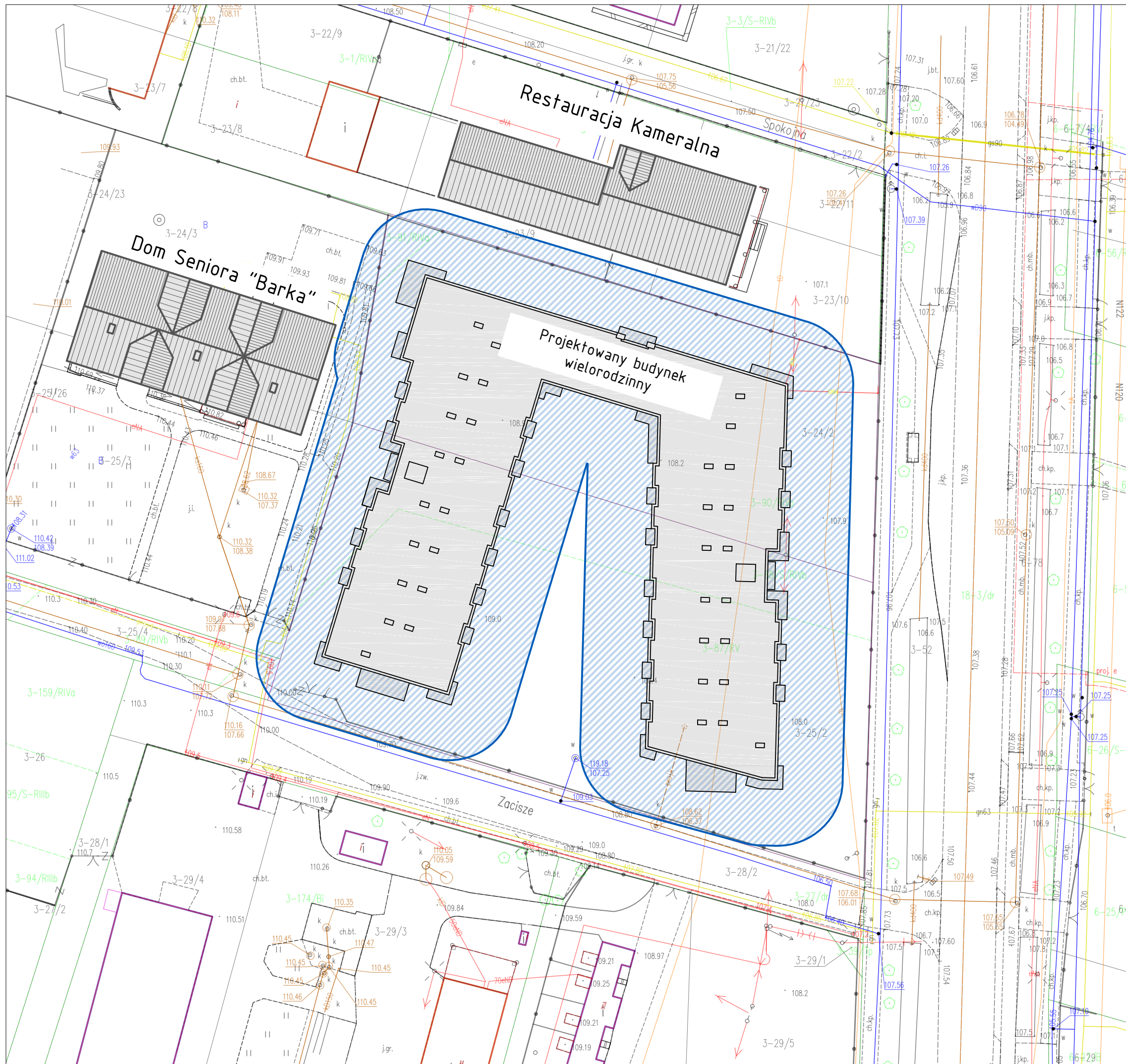
Analiza: nastonecznienia  
 Równonoc: jesienna 23.IX  
 Zakres godzin: 07:00 ÷ 17:00

Obszar Czas (h)



|                      |  |                |              |
|----------------------|--|----------------|--------------|
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | KORNACKI ARCHITEKCI Michał Kornacki<br>os. Tysiąclecia 22/41; 32-400 Myślenice<br>biuro@kornackiarchitekci.pl +48 608 467 470                            |                |              |
| NAZWA OPRACOWANIA    | ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU dla projektowanego budynku wielorodzinnego w Serocku przy ul. Pułtuskiej róg ul. Zacisze dz. nr ew. 3-24/2, 3-25/2 |                |              |
| LOKALIZACJA          | Serock dz. nr 3-24/2 3-25/2<br>wsptz. geogr: 52,5225 N 21,0692 E   |                |              |
| ZAMAWIAJACY          | arch. Tomasz T. Brzeziński   |                |              |
| PROJEKTANT           | mgr. inż. arch. Michał Kornacki<br>upr. nr MPOIA / 031 / 2011  |                |              |
| NAZWA RYSUNKU        | Analiza nastonecznienia<br>równonoc jesienna 23.IX   |                |              |
| INFORMACJE RYSUNKOWE | data<br>07.2019  | skala<br>1:500 | nr rys<br>04 |





§ 13. Naturalne oświetlenie pomieszczeń WT

1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta  $60^\circ$ , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przestanianego, nie znajduje się przestaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przestaniający w odległości mniejszej niż:

- a) wysokość przestaniania - dla obiektów przestaniających o wysokości do 35 m,
- b) 35 m - dla obiektów przestaniających o wysokości ponad 35 m,

2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

2. Wysokość przestaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonych okien budynku przestanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przestaniającego lub jego przestaniającej części.

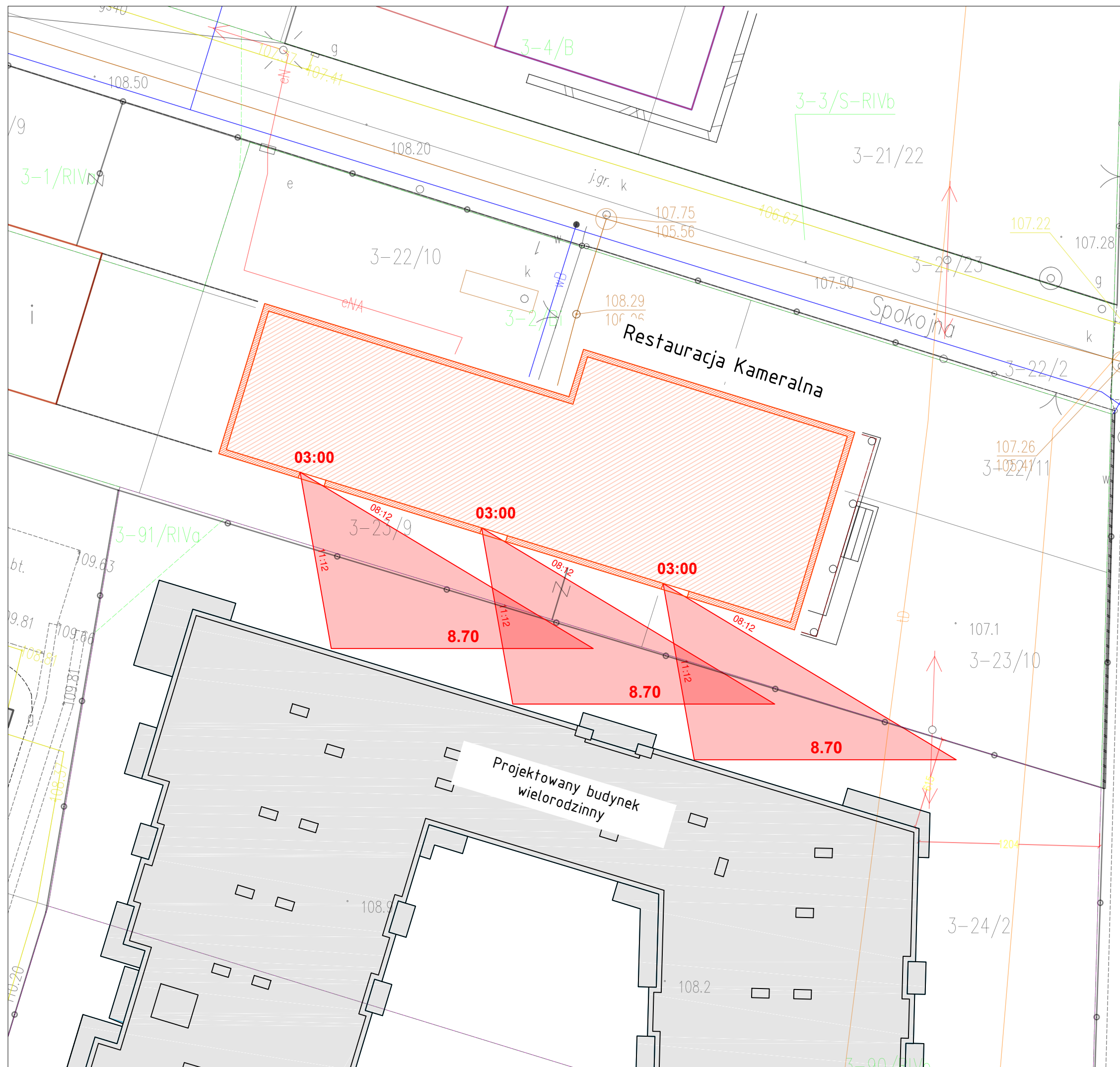
(...)

4. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej.

|                      |  |                |              |
|----------------------|--|----------------|--------------|
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | KORNACKI ARCHITEKCI Michał Kornacki<br>os. Tysiąclecia 22/41; 32-400 Myślenice<br>biuro@kornackiarchitekci.pl +48 608 467 470                            |                |              |
| NAZWA OPRACOWANIA    | ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU dla projektowanego budynku wielorodzinnego w Serocku przy ul. Pułtuskiej róg ul. Zacisze dz. nr ew. 3-24/2, 3-25/2 |                |              |
| LOKALIZACJA          | Serock dz. nr 3-24/2 3-25/2<br>wsptż. geogr: 52,5225 N 21,0692 E   |                |              |
| ZAMAWIAJACY          | arch. Tomasz T. Brzeziński   |                |              |
| PROJEKTANT           | mgr. inż. arch. Michał Kornacki<br>upr. nr MPOIA / 031 / 2011  |                |              |
| NAZWA RYSUNKU        | Analiza zakresu oddziaływania parametru przestaniania  |                |              |
| INFORMACJE RYSUNKOWE | data<br>07.2019  | skala<br>1:500 | nr rys<br>05 |



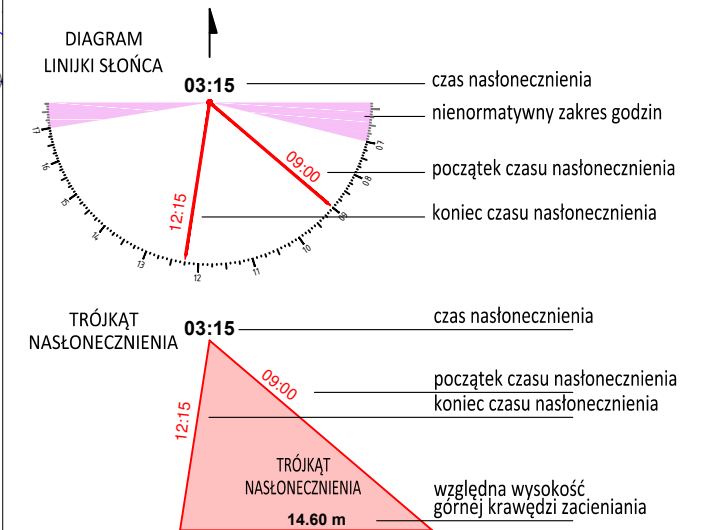
*Michał Kornacki*  
podpis



§ 60. [Minimalny czas nastonecznienia pomieszczeń]

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i laboratoryjnej, powinny mieć zapewniony czas nastonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>.
2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.
3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nastonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nastonecznienia.

LEGENDA:  
 Analiza: nastonecznienie  
 Lokalizacja: 52,5225 N; 21,0692 E  
 Zakres godzin: 07:00 ± 17:00



|                      |   |                |              |
|----------------------|---|----------------|--------------|
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | KORNACKI ARCHITEKCI Michał Kornacki<br>os. Tysiąclecia 22/41; 32-400 Myślenice<br>biuro@kornackiarchitekci.pl +48 608 467 470                             |                |              |
| NAZWA OPRACOWANIA    | ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU dla projektowanego budynku wielorodzinnego w Serocku przy ul. Pułtuskiej róg ul. Zaczysze dz. nr ew. 3-24/2, 3-25/2 |                |              |
| LOKALIZACJA          | Serock dz. nr 3-24/2 3-25/2<br>współ. geogr: 52,5225 N 21,0692 E  |                |              |
| ZAMAWIAJACY          | arch. Tomasz T. Brzeziński  |                |              |
| PROJEKTANT           | mgr. inż. arch. Michał Kornacki<br>upr. nr MPOIA / 031 / 2011   |                |              |
| NAZWA RYSUNKU        | Analiza warunków nastonecznienia pomieszczeń parteru budynku restauracji  |                |              |
| INFORMACJE RYSUNKOWE | data<br>07.2019   | skala<br>1:250 | nr rys<br>06 |



ZOSiP.070.1.2019

Serock, 19 lipca 2019 r.

Pan Arkadiusz Pająk  
Spidermed Sp. z o.o.  
ul. Pułtуска 53 D  
05-140 Serock

**Z A Ś W I A D C Z E N I E**  
**o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub**  
**zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom**

**NR 1/2019**

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 2018 r. poz. 1496 ze zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Serock zaświadcza, że:

1. Szkoła Podstawowa w Serocku im. Mikołaja Kopernika w Serocku w obwodzie, której zlokalizowana jest przewidywana inwestycja mieszkaniowa, jest w stanie przyjąć 11 nowych uczniów w oparciu o art. 130 ust. 2 i ust. 3 oraz ust. 5 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz.U. z 2019 r. poz. 1148),
2. placówki wychowania przedszkolnego funkcjonujące na terenie Miasta i Gminy Serock są w stanie przyjąć 5 nowych wychowanków w oparciu o postępowanie rekrutacyjne zgodnie z art. 130 ust. 1 do ust. 4 i ust. 6 ustawy Prawo oświatowe.

Zaświadczenie niniejsze wydaje się w odniesieniu do możliwości gminy w zakresie przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej oraz zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom, w związku z wnioskiem Pana złożonym w dniu 16.07.2019 r. dotyczącym planowanej budowy budynku mieszkalnego na działkach: nr. ewid. 3-24/2 oraz 3-25/2 w Serocku, w którym nie określono przewidywanego okresu oddania do użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY  
*Artur Borkowski*



Legionowo, 05-07-2019 r.

19-G3/S/02976

Załącznik nr 1 do Umowy nr 19-G3/UP/02976/1 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej



Warunki przyłączenia nr 19-G3/WP/02976/1 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej  
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: budynek mieszkalny wielolokalowy

Lokalizacja: gmina Serock, miejscowość Serock, ul. Zacisze, nr dz. 24/2

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 19-06-2019 oraz pismo z dnia , zmieniając warunki przyłączenia z dnia 05-07-2019, określa się następujące warunki przyłączenia:

1. Miejsce przyłączenia: stacja SN/nN pod nazwą - SEROCK POM 04-0521.
2. Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy.
3. Moc przyłączeniowa: 116,60 kW (96x12,5kW + 35kW)) – zasilanie podstawowe
4. Rodzaj przyłącza: kablowe.
5. Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
  - 5.1. Ze stacji transformatorowej wybudować linię kablową YAKXS 4x240 mm<sup>2</sup> dł. około 70m, przyłączyć zakończyć złączem kablowo-licznikowym ZK3 zlokalizowanym w linii ogrodzenia działki
6. Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
  - 6.1. Od złącza pomiarowego do miejsca odbioru wybudować wewnętrzną linię zasilającą spełniającą wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia

2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami.

7. Miejsce zainstalowania 96 układów pomiarowo-rozliczeniowych: zbiorcza tablica licznikowa - wydzielone pomieszczenie na parterze budynku, w miejscu w każdej chwili dostępnym dla odbiorcy i pracowników OSD. **Zainstalować zdalną transmisję danych pomiarowych..**
8. Wymagania dotyczące 96 układów pomiarowo-rozliczeniowych i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
  - 8.1. zastosować bezpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej,
  - 8.2. układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”.
9. Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
  - 9.1. w złączu wyłącznik nadmiarowo-prądowy przedlicznikowy przystosowany do plombowania o wartości prądu znamionowego 200 [A],
  - 9.2. **Dla 96 lokali mieszkalnych o mocy umownej 12,5kW:**  
wyłącznik nadmiarowo-prądowy przedlicznikowy przystosowany do plombowania o wartości prądu znamionowego 20 [A],
  - 9.3. **Dla 1obwodu administracyjnego o mocy umownej 35kW:**  
wyłącznik nadmiarowo-prądowy przedlicznikowy przystosowany do plombowania o wartości prądu znamionowego 63 [A],
10. Jako system dodatkowej ochrony od porażień przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: TT
11. Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż  $\text{tg } \phi = 0,4$ .
12. Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
13. Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
14. Informacje dodatkowe:
  - warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
  - realizacja inwestycji związanych z przyłączeniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków

przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.

15. Uwagi dodatkowe:

15.1. PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń. Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.


15.2. Przydzielona moc 116,6 kW jest sumą mocy dla 96 lokali mieszkalnych z mocą po 12,5 kW z uwzględnieniem współczynnika jednoczesności i dla administracji z mocą 35,0 kW.

Warunki przyłączenia opracował:

Paweł Błoński



PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Warszawa  
Rejon Energetyczny Legionowo  
Wydział Przyłączania i Rozwoju  
Kierownik  
Grzegorz Gwiżdżowski





Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.  
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie  
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa  
tel. 22 667 30 45 faks 22 667 37 43

Dział Obsługi Klienta  
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa  
tel. 22 667 30 45 faks 22 667 37 43  
email: obsluga.klienta.warszawa@psgaz.pl

Nasz znak: W400/0000067065/00001/2019/00000

Warszawa, 19.06.2019

## OŚWIADCZENIE o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

1. W odpowiedzi na wniosek z dnia 19.06.2019r., w oparciu o Ustawę z dnia 10.04.1997r. - Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 775 z p. zm.) oraz Ustawę z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202) oświadczamy, że istnieje możliwość przyłączenia obiektu: BUDYNEK WIELORODZINNY, lokalizacja: Serock, Pułtuska, dz. nr 24/2, 25/2
2. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 100 mm, materiał STAL, lokalizacja: Serock, ul. Pułtuska.
3. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E.
4. Parametry techniczne przyłącza zostaną określone w Warunkach przyłączenia do sieci dystrybucyjnej.
5. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:
  - 5.1. wystąpić z wnioskiem o Warunki przyłączenia do sieci gazowej;
  - 5.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie.
6. W celu uzyskania Warunków przyłączenia do sieci gazowej należy przedłożyć:
  - 6.1. wypełniony Wniosek o określenie warunków przyłączenia;
  - 6.2. oświadczenie dotyczące tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje;
  - 6.3. plan zabudowy lub szkic sytuacyjny określający usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci, względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji punktu wyjścia z systemu gazowego.
7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
9. Niniejsze oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
10. Niniejsze oświadczenie może służyć do: uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku oraz decyzji pozwolenia na budowę instalacji gazowej.
11. Niniejsze oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
12. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - [www.psgaz.pl](http://www.psgaz.pl).

Wydanie Warunków przyłączenia do sieci gazowej będzie możliwe po przebudowie stacji gazowej I stopnia w m. Dębe realizowanej przez operatora gazociągów przesyłowych Gaz-System S.A. Planowany termin

realizacji przebudowy stacji gazowej w m. Dębe to sierpień 2020r.

**PRZEDSIĘBIORSTWO GAZOWNICZE**

Specjalista ds. Obsługi Klienta

Krzysztof Skwarski

Specjalista ds. Obsługi Klienta

Adam Jeziński

Dokument został zaakceptowany przez  
ADAM JEZIŃSKI,  
wygenerowany elektronicznie,  
nie wymaga podpisu ani stempla.

Nr Klienta: 9724151

Otrzymują:

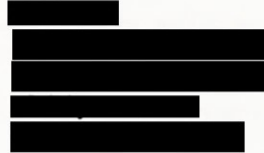
1. Klient.
2. OKDZ aa

Data odbioru lub wysłania do Klienta: .....

Potwierdzam odbiór niniejszego Oświadczenia

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

MGZW.4100.114.2019



## Warunki techniczne przyłączenia i dostawy wody

- Podstawa prawna:**
1. Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2015. 139 ze zmianami.)
  2. Uchwała Nr 31/V/2019 z 30.01.2019 rok w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody obowiązującego na terenie gminy Miasto i Gmina Serock.

W związku z wnioskiem z dnia 9.07.2019 r. Miejsko – Gminny Zakład Wodociągowy stwierdza możliwość dostawy wody w ilości średnio 350 m<sup>3</sup>/m-c na potrzeby **budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek nr 24/2 i 25/2 obręb 03 w Serocku gm. Serock oraz 10 l/s zabezpieczenia p.poż z istniejącej sieci wodociągowej.**

Warunkiem dostawy wody jest wybudowanie własnym kosztem i staraniem przyłącza wodociągowego wraz z uzbrojeniem w oparciu o wodociąg PVC Ø 225 mm znajdujący się w ulicy Zacisze. Średnicę przyłącza dobrać do zapotrzebowania na wodę. W przypadku potrzeby montażu hydrantu p.poż. **zabudować go na projektowanym przyłączy lub również w oparciu o wodociąg w ul. Zacisze..**

Zestaw wodomierzowy do zainstalowania wodomierza głównego należy zabudować w **studni wodomierzowej lub w przystosowanym pomieszczeniu w istniejącym budynku.**

### Dane do projektowania i realizacji:

1. Ciśnienie robocze 0,2 – 0,4 MPa.
2. Zagłębienie istniejącego wodociągu wynosi 1,5 – 1,8 m ppt.
3. Średnicę istniejącego wodociągu należy potwierdzić po odkryciu przewodów.
4. W przypadku prowadzenia prac na terenie osób trzecich należy uzyskać ich pisemną zgodę.
5. Usytuowanie urządzeń wodociągowych poddać uzgodnieniu na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez Starostę Legionowskiego (Legionowo-Łajski ul. Gen. Wł. Sikorskiego 11)- art. 28b ust 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 163 z 1989 roku ze zmianami).
6. Przed przystąpieniem do robót opracować (przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane) i przedłożyć do zatwierdzenia w MGZW Serock projekt przyłącza (3 egzemplarze) zawierający:
  - a) Opis techniczny instalacji;
  - b) Rysunki, pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami prawa;
  - c) Oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane osób przez nieruchomości których przebiega przyłącze wodociągowe;
  - d) Decyzje zezwalającą na zlokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z utrzymaniem drogi.

7. Włączenie do istniejącego wodociągu można wykonać po dokonaniu pisemnego zgłoszenia przez inwestora robót na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac.
8. Prace budowlane związane z włączeniem można wykonać tylko w dni powszednie od poniedziałku do piątku.

Przed zasypaniem przewodu wodociągowego przeprowadzić próbę ciśnieniową i zlecić uprawnionym geodetom wykonanie inwentaryzacji powykonawczej przyłącza.

**Data ważności warunków technicznych przyłączenia i dostawy wody wygasa dnia 17.07.2021 r.**

Warunkiem poboru wody jest zawarcie umowy o zaopatrzeniu w wodę.

Umowę zawiera się w oparciu o:

- warunki techniczne przyłączenia i dostawy wody;
- zatwierdzony projekt przez MGZW Serock;
- wykonanie robót wodociągowych przyłącza przez uprawnionego wykonawcę;
- zgłoszenie włączenia przyłącza wodociągowego;
- protokół technicznego odbioru robót wodociągowych.

Dostawca wody zastrzega sobie prawo wstrzymania dostaw wody zgodnie z zawartą umową.

Zainstalowane urządzenia wodociągowe powinny posiadać certyfikat jakości lub aprobatę techniczną dla urządzeń do wody pitnej i stosowania na terenie RP.

Otrzymują:

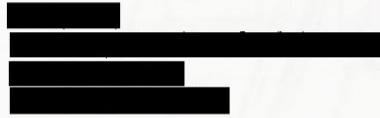
1. adresat;
2. a/a.

  
DYREKTOR  
mgr inż. Leszek Błachnio



Warszawa, 04 lipca 2019 r.

PRO.DRP.840.1378.2019.167285.19.PS



### WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA do sieci kanalizacyjnej

Dotyczy odprowadzenia ścieków bytowych z projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy **ul. Zacisze dz. nr ew. 24/2 i 25/2** w Serocku.

Odpowiadając na pismo z dnia 21.06.2019 r., Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. uprzejmie informuje odnośnie przyłączenia do:

#### 1. Sieci kanalizacyjnej

- a. Odprowadzenie ścieków bytowych będzie możliwe do istniejącego kanału sanitarnego  $\varnothing$  0,30 m w ul. Pułtuskiej lub  $\varnothing$  0,20 m w ul. Zacisze.

#### 2. Warunki dodatkowe

- a. Na odprowadzenie ścieków bytowych należy opracować dokumentację techniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz „Wytycznymi do opracowywania dokumentacji technicznych oraz budowy przewodów i przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przepompowni kanalizacyjnych” (dostępnymi na stronie internetowej [www.mpwik.com.pl](http://www.mpwik.com.pl)).
- b. Dokumentację techniczną należy uzgodnić w MPWiK w m. st. Warszawie S.A.
- c. Do dokumentacji należy dołączyć dokumenty stwierdzające stan własności terenu, na którym zlokalizowana będzie projektowana zabudowa i projektowane będzie uzbrojenie.
- d. Rozstaw uzbrojenia na kanale należy sprawdzić w terenie.
- e. Trasę projektowanego odcinka sieci (na odc. od kanału do granicy nieruchomości) należy uzgodnić na naradzie koordynacyjnej w Starostwie Powiatowym w Legionowie.
- f. Ze względu na brak szczegółowej dokumentacji powykonawczej ww. sieci kanalizacyjnej przy projektowaniu przyłącza kanalizacyjnego dla budynku należy oprzeć się również na inwentaryzacji geodezyjnej oraz pomiarach własnych w terenie.

#### Załącznik:

1. Mapa z naniesioną siecią kanalizacyjną – wydruk z systemu GIS

#### Do wiadomości:

1. Archiwum III

KIEROWNIK  
DZIAŁU ROZWOJU I PROJEKTOWANIA  
*Gabriela Podbielska*

#### WODOCIĄGI WARSZAWSKIE DLA CIEBIE NA BIEŻĄCO

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.  
02-015 Warszawa, Pl. Starynkiewicza 5, tel.: +48 22 445 50 00, fax: +48 22 445 50 05;  
[www.mpwik.com.pl](http://www.mpwik.com.pl)

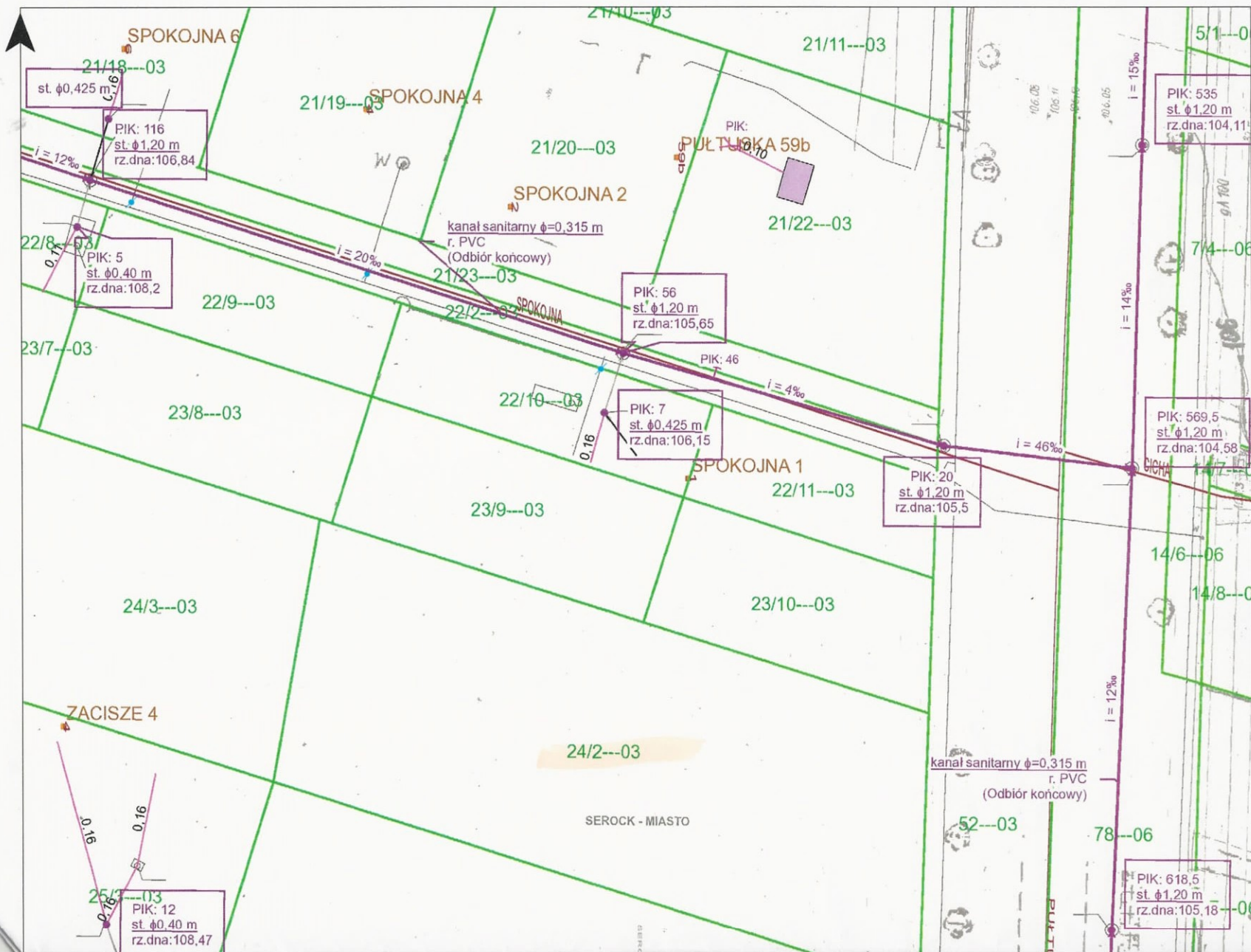
Spółka wpisana do KRS-0000146138 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest  
dokumentacja Spółki; kapitał zakładowy Spółki: 2 734 575 100,00 zł (wpłacony w całości)  
NIP: 525-00-05-662; REGON: 015314758, nr rachunku: 04 1020 10 55 0000 9102 0022 4303

warszawska  
křanówka

Naturalnie TAK :)











**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. Tomasz Tadeusz BRZEZIŃSKI**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **B1/1/83**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-1738**.

Członek czynny od: 10-05-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-07-2019 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2019 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MA-1738-6C9B-2E8B-B57F-5AF7**

---

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