

GPA.6862.01.5.2022



Sochaczew, dnia 31.01.2022 roku

Wnioskodawca:

VFM Olimpijska Sp. z o.o.

Aleje Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Rada Miasta Sochaczew
za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Sochaczew

W oparciu o ustawę z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (dalej: Specustawa), wnioskujemy o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na fragmentach działek ewidencyjnych nr 1909/26, 1909/29 i 1909/30 obręb 0010 Sochaczew Wschód, Sochaczew.

Konrad Ziółkowski

Członek Zarządu

1.	Art. 7.7 pkt. 1 Specustawy	Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującego teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;	Załącznik graficzny na następnej stronie.
----	----------------------------------	---	---



WYCIEK Z MAPY ZASADNICZEJ
 Gmina: 142801 SOCHACZEW
 0010 SOCHACZEW WSCHOD
 142801000
UL. UL. UL. SOCHACZEWSKI

LEGENDA:

- ABCD GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- ABCD GRANICA DZIAŁEK
- ABCD OBSZAR ODZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- ABCD GRANICA OBSZARU PROWADZENIA PRZYŁĄCZY DO INWESTYCJI

SKALA 1:1000

[Handwritten signature]

2.	Art. 7.7 pkt. 2 Specustawy	Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:	Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 6 300 m ² . Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 7 700 m ² .
3.	Art. 7.7 pkt. 3 Specustawy	Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:	Minimalna liczba mieszkań: 105 mieszkań. Maksymalna liczba mieszkań: 147 mieszkań.
4.	Art. 7.7 pkt. 4 Specustawy	Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową	Inwestycja przeznaczona jest na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z uzupełnieniem o funkcję usługowo-handlową w parterze budynku. Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlowo-usługową wynosi od 200 m ² do 400 m ² .
5.	Art. 7.7 pkt. 5 Specustawy	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:	<p><u>Dotychczasowy sposób zagospodarowania i uzbrojenia terenu:</u> Teren inwestycji obejmuje fragmenty działek o numerach ewidencyjnych 1909/26, 1909/29 oraz 1909/30 z obrębu 0010 Sochaczew Wschód. Powierzchnia działek wynosi ok. 24 233 m², natomiast powierzchnia terenu przeznaczona pod inwestycję stanowi ok. 5 387m². Teren od północy przylega do ulicy Olimpijskiej, od wschodu, zachodu i południa graniczy z działkami niezabudowanymi. Teren obecnie stanowi nieużytek, porośnięty roślinnością trawiastą i krzaczastą. Na gruncie znajduje się także ogrodzenie w kształcie zbliżonym do trapezu oraz baner reklamowy.</p> <p><u>Docelowy sposób zagospodarowania i uzbrojenia terenu:</u> W północno-zachodniej części gruntu projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem oraz lokalami handlowo - usługowymi w parterze, wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu (m.in. zielenią urządzone, elementy małej architektury, chodniki/ścieżki). Na poziomie -1 zaprojektowano jednokondygnacyjny garaż ze zjazdem z drogi wewnętrznej. Na poziomie 0 zaprojektowano częściowo lokale handlowo-usługowe od strony ul. Olimpijskiej, a częściowo garaż ze zjazdem z drogi wewnętrznej. Na terenie inwestycji planowane</p>



			<p>są dwa zespoły miejsc parkingowych. Jeden zespół zlokalizowany jest bezpośrednio przy granicy z ulicą Olimpijską i składa się z 17-21 miejsc parkingowych. Drugi zespół, w liczbie 30-44 miejsc, znajduje się na południe od budynku.</p> <p><u>Zmiana sposobu zagospodarowania i uzbrojenia terenu:</u> Obecnie niezabudowany i nieużytkowy teren zostanie zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z lokalami handlowo - usługowymi w parterze oraz infrastrukturą towarzyszącą. Niezabudowana część terenu zostanie zagospodarowana zielenią urządzoną, urozmaicona chodnikami, elementami małej architektury, a także zespołami miejsc postojowych wraz z drogami dojazdowymi. Z ulicy Olimpijskiej planowany jest jeden zjazd na teren inwestycji poprzez istniejący zjazd. Od ulicy Olimpijskiej zostaną doprowadzone do inwestycji media - woda, kanalizacja, prąd poprzez wykonanie przyłączy do istniejących sieci oraz ciepło miejskie poprzez wykonanie przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej na podstawie warunków technicznych stanowiących załącznik nr 5 do przedmiotowego wniosku.</p>
6.	Art. 7.7 pkt. 6 Specustawy	Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:	<p>Obecne uzbrojenie terenu obejmuje sieć wodociągową, elektroenergetyczną, gazową oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej prowadzoną wzdłuż ulicy Olimpijskiej.</p> <p>Na cele zasilania projektowanej inwestycji planowane jest przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, okablowania elektroenergetycznego, prowadzonych w ulicy Olimpijskiej oraz do sieci ciepłowniczej poprzez wykonanie przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej na podstawie warunków technicznych stanowiących załącznik nr 5 do przedmiotowego wniosku. Ścieki deszczowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej.</p> <p>Na planie zagospodarowania terenu załączonym do koncepcji (Załącznik nr 1 do wniosku, na stronie 37) wskazano proponowane lokalizacje przyłączy do sieci miejskich (lokalizacja przyłączy może ulec zmianie i zostanie szczegółowo określona na etapie projektu budowlanego).</p>

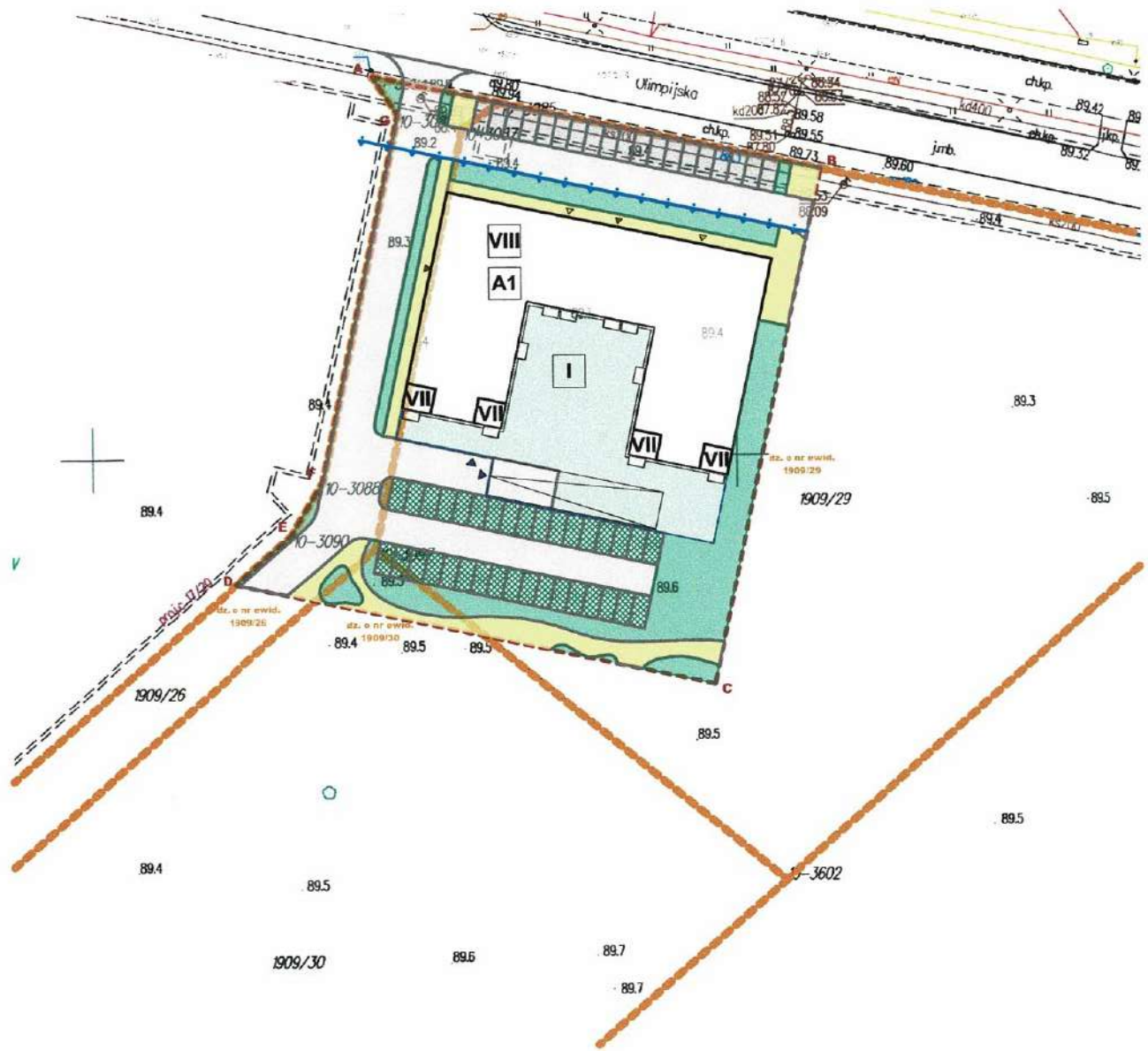
7.	Art. 7.7 pkt. 7 Specustawy	Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:	<p>Inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie śródmiejskiej z garażem, lokalami handlowo-usługowymi w parterze oraz jednopoziomowym garażem podziemnym. Jest to budynek na planie litery U o wysokości VIII kondygnacji. Posadowienie budynku projektuje się na garażowej płycie fundamentowej. Projektowany wygląd budynku opiera się na koncepcji zaprezentowanej na załączonych widokach 3D (wizualizacjach), przy czym mają one charakter poglądowy. Detale i szczegóły wyglądu zewnętrznego koncepcji zostaną opracowane na etapie projektu budowlanego.</p>
7.1.	Art. 7.7 pkt. 7a Specustawy	Zapotrzebowanie na wodę, energię, oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowania odpadów:	<p><u>Zapotrzebowanie na wodę:</u> Zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe wynosi około 1,23-1,51 l/s (średnie dobowe), woda pożarowa wewnętrzna około 3l/s, woda pożarowa zewnętrzna około 10l/s.</p> <p><u>Zapotrzebowanie na energię:</u> Zapotrzebowanie na moc przyłączeniową wynosi około 320-349 kW.</p> <p><u>Zapotrzebowanie na energię cieplną:</u> Docelowe zapotrzebowanie na energię cieplną wynosi w okresie zimowym około 420-521 kW. Budynek będzie zaopatrywany w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej.</p> <p><u>Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:</u> Ścieki będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej.</p>



			<p>Liczba odprowadzanych ścieków sanitarnych do kanalizacji wynosi około 1,23-1,51 l/s (średnie dobowe).</p> <p><u>Odprowadzenie ścieków deszczowych:</u> Wody opadowe na terenie będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p><u>Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu:</u> Brak.</p> <p><u>Niezbędna liczba miejsc postojowych:</u> W ramach inwestycji zapewnionych zostanie łącznie od 145 do 189 miejsc postojowych, tj. nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego. Projektowane są naziemne miejsca postojowe oraz miejsca postojowe zlokalizowane w garażu znajdującym się na poziomie parteru oraz kondygnacji -1.</p> <p><u>Sposób zagospodarowania odpadów:</u> Odpady stałe będą gromadzone w indywidualnych urządzeniach, odpowiednio oznakowanych. W ramach inwestycji powstanie zewnętrzna wiata śmietnikowa lub komora śmietnikowa w budynku, przeznaczone na lokalizację pojemników na odpady stałe segregowane. Odpady komunalne będą odprowadzane na zasadach określonych ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz utylizowane przez firmę specjalizującą się w utylizacji odpadów komunalnych.</p> <p>Zastrzega się możliwość korekty zapotrzebowania na media wskazanego powyżej, w szczególności w wyniku zmiany warunków technicznych lub innych przepisów, z</p>
--	--	--	---

			zastrzeżeniem minimalnego i maksymalnego zakresu powierzchni użytkowej mieszkań i liczby mieszkań.
7.2.	Art. 7.7 pkt. 7b Specustawy	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, w formie opisowej i graficznej:	<p><u>Planowany sposób zagospodarowania oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:</u></p> <p>Projektowany jest jeden budynek wielorodzinny w zabudowie śródmiejskiej, uzupełniony o funkcję usługowo-handlową oraz garaż w parterze budynku i jedną kondygnacją garażu podziemnego.</p> <p>Kształt budynku od drugiej do ósmej kondygnacji opiera się na planie litery U. Parter oraz jedna kondygnacja garażu podziemnego mają kształt zbliżony do prostokąta.</p> <p>Posadowienie budynku projektuje się na garażowej płycie fundamentowej. Przed budynkiem projektuje się parking dla samochodów osobowych w postaci dwóch zespołów miejsc parkingowych. Jeden zespół zlokalizowany jest bezpośrednio przy granicy z ulicą Olimpijską i składa się z 17-21 miejsc parkingowych. Drugi zespół, w liczbie 30-44 miejsc, znajduje się na południe od budynku. Część miejsc na zewnątrz budynku przeznaczona będzie dla obsługi lokali usługowych. W parterze budynku zaprojektowano garaż z 50-60 miejscami postojowymi, dodatkowo na poziomie -1, do którego zjazd planowany jest bezpośrednio z wewnętrznej drogi zaplanowano parking podziemny na 48-64 samochodów.</p> <p>Liczba miejsc postojowych w garażach i w terenie może zostać dostosowana do ostatecznej liczby mieszkań (zgodnie z minimalnym i maksymalnym zakresem liczby mieszkań wskazanych we wniosku, z tym że w każdym przypadku będzie ona mieściła się w przedziale wskazanym w przedmiotowym wniosku).</p> <p>Dojazd na teren inwestycji planowany jest bezpośrednio z ulicy Olimpijskiej poprzez istniejący zjazd.</p> <p>Na stronie 10 załączono plan zagospodarowania terenu inwestycji.</p>

			<p>Plan zagospodarowania terenu może ulec zmianom w wyniku prac na etapie projektu budowlanego w szczególności wynikających z liczby mieszkań i powierzchni użytkowej mieszkań (np. liczba miejsc postojowych z tym że w każdym przypadku będzie ona mieściła się w przedziale wskazanym w przedmiotowym wniosku).</p> <p><u>Przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:</u> Projektowany budynek zostanie objęty funkcją mieszkaniową wielorodzinną z uzupełnieniem o funkcję usługowo-handlową na parterze budynku.</p>
--	--	--	--



- LEGENDA:**
- ABCD GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
 - EFGH GRANICA DZIAŁEK
 - IJKL NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM MPZP (UCHWAŁA NR XXVII/296/17)
 - MNO OBRYŚ CZĘŚCI MIESZKALNEJ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - PQR OBRYŚ GARAŻY
 - S LICZBA KONDYGNACJI
 - T ZIELEŃ NA GRUNCIE RODZIMYM
 - U ZIELEŃ NA GARAŻU
 - V OPASKA WOKÓŁ BUDYNKU
 - W CHODNIKI
 - X DROGI
 - Y MIEJSCE POSTOJOWE
 - Z MIEJSCE POSTOJOWE Z EKOKRATY/ KOSTKI BETONOWEJ
 - AA TARASY/UTWARDZENIE
 - BB WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKU
 - CC WEJŚCIA DO USŁUG
 - DD WJAZD DO GARAŻU
- SKALA 1:1000**

Plan zagospodarowania terenu

7.3.	Art. 7.7 pkt. 7c Specustawy	Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko;	<p>Powierzchnia zabudowy (liczona w poziomie parteru) – ok. 2193 m², co stanowi ok. 40,7% (max 45%)</p> <p>Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 6300m²</p> <p>Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 7700m²</p> <p>Minimalna powierzchnia użytkowa usług – 200 m²</p> <p>Maksymalna powierzchnia użytkowa usług – 400 m²</p> <p>Powierzchnia utwardzona (chodniki, drogi i miejsca parkingowe bez ekokraty; wliczona powierzchnia utwardzona tarasów i opaski żwirowej na patio nad parterem – ok. 95 m²) – ok. 2006 m²</p> <p>Powierzchnia ekokraty – ok. 425 m² (80%)</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym – ok. 858 m² (100%)</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna na płycie garażu nad parterem – ok. 727 m² (50%)</p> <p>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 25%</p> <p>Intensywność zabudowy – 2,14 (min 1,8; max 2,4)</p> <p>Szerokość elewacji frontowej – ok. 51 m</p> <p>Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – VIII kondygnacji nadziemnych</p> <p>Projektowana zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą ma powierzchnię mniejszą niż 2ha. Powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych (naziemnych i podziemnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosi mniej niż 0,5 ha. Stąd inwestycja nie jest kwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie lub znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Emisja substancji do powietrza związana z eksploatacją przedsięwzięcia oraz ruchem pojazdów po terenie nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych substancji w powietrzu, określonych w rozporządzeniu z dnia 26.01.2010 r. (Dz. U. nr 16 poz. 87). Budynek i urządzenia z nim związane są zaprojektowane w taki sposób, aby poziom hałasów i drgań przenikających do otoczenia z pomieszczeń tego budynku nie przekraczał wartości dopuszczalnych określonych w odrębnych przepisach dotyczących ochrony środowiska, nie stanowił zagrożenia dla ludzi znajdujących się w sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.</p> <p>Inwestycja nie będzie miała trwałego wpływu na warunki gruntowo-wodne. Przyjęte rozwiązania techniczne i technologiczne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej tj. odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych systemów miejskich urządzeń</p>
------	-----------------------------------	---	--

			<p>kanalizacyjnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej są prawidłowe w istniejących warunkach lokalizacyjnych. Nie przewiduje się oddziaływań na jednolite części wód podziemnych, projektowana inwestycja nie wiąże się z poborem wody z własnych ujęć głębinowych.</p> <p>Inwestor realizujący przedsięwzięcie uwzględni ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby. W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi podczas realizacji zamierzenia inwestycyjnego, zostanie wykonana rekultywacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących standardów jakości gleby lub ziemi.</p> <p>W wyniku realizacji inwestycji nastąpi zmniejszenie naturalnej retencji terenowej poprzez wyłączenie 75%-85% powierzchni nieruchomości z rodzimej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Teren inwestycji nie znajduje się w zasięgu obszarów chronionych.</p>
8.	Art. 7.7 pkt. 8 Specustawy	Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.	<p>Fragmenty działek ewidencyjnych nr 1909/29 i 1909/30 oraz fragment działki nr 1909/26, obręb 0010 Sochaczew Wschód, Sochaczew.</p> <p>Nr ksiąg wieczystych:</p> <p>PL10/00053163/0 – dla działki nr 1909/26 PL10/00053161/6 – dla działki nr 1909/29 PL10/00053164/7 – dla działki nr 1909/30</p>
9.	Art. 7.7 pkt. 9 Specustawy	Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji	<u>nie dotyczy</u>

		mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1	
10.	Art. 7.7 pkt. 10 Specustawy	Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona	Przyłącza elektroenergetyczne oraz kanalizacji deszczowej będą prowadzone poprzez działki drogowe o nr ewid. 1909/6, 1908/6, obręb 0010 Sochaczew Wschód, co zostało wskazane w Załączniku nr 1 – str. 37. Nr ksiąg wieczystych: PL10/00022170/6 – dla działki nr 1909/6 PL10/00042679/0 – dla działki nr 1908/6
11.	Art. 7.7 pkt. 11 Specustawy	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:	Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XXVII/296/17 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23 czerwca 2017 r. <u>Ustalenia MPZP działki nr ewid. 1909/29 i 1909/30:</u> W planie miejscowym obszar działek 1909/29 i 1909/30 został przeznaczony pod realizację wielofunkcyjnej zabudowy usługowej (oznaczenie w MPZP - 9.3.1U). Projektowana inwestycja zakłada realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełnieniem o funkcję usługowo-handlową. Maksymalna wysokość zabudowy usługowej z planu miejscowego została ustalona do 20m (5 kondygnacji). Projektowana zabudowa przyjmuje wysokość VIII kondygnacji, o maksymalnej wysokości 25,90 m - co nie jest zgodne z ustaleniami planu. Plan ustala wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 60%, projektowana zabudowa zakłada wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie ok. 41% - zapis planu spełniony.

			<p>Zgodnie z zapisami planu, docelowa intensywność zabudowy powinna zawierać się w przedziale 0,1- 2,4. Intensywność projektowanej Inwestycji została ustalona w przedziale 1,8-2,4 - zapis planu spełniony.</p> <p>Plan miejscowy ogranicza powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku do 5 000 m². Projekt budynku objętego wnioskiem zakłada zabudowę o pow. około 2193 m² - zapis planu spełniony.</p> <p>Lokalizacja projektowanej inwestycji na terenie została częściowo ustalona zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie miejscowym. W planie linia zabudowy od granicy działki od strony ul. Olimpijskiej wynosi 10 m, a w projekcie przyjęto 15 m, od strony drogi dojazdowej oznaczonej w planie jako 9.3 KDd - działka 1909/26, nie zachowano nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p><u>Ustalenia MPZP działki nr ewid. 1909/26:</u></p> <p>W planie miejscowym jest to działka drogowa o charakterze dojazdowym oznaczona jako 9.3 Kdd.</p> <p>W projekcie funkcja drogi pozostaje w liniach rozgraniczających, projektowana szerokość jezdni wynosi 6m co jest zgodne z zapisami planu miejscowego. W liniach rozgraniczających drogi na szerokości do ok. 0,5 m zaprojektowano budynek co jest niezgodnie z zapisem planu miejscowego. Zaprojektowana jezdnia będzie umożliwiała obsługę komunikacyjną terenów położonych poza terenem objętym wnioskiem. Na potrzeby inwestycji objętej wnioskiem, obsługę pieszą przewiduje się bezpośrednio od ulicy Olimpijskiej oraz od strony wschodniej.</p> <p>W Załączniku nr 1 do wniosku, koncepcji urbanistyczno-architektonicznej wskazano w formie graficznej w jakim zakresie planowana inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia</p>
--	--	--	---

			ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w zakresie kolizji z przewidzianą w planie drogą publiczną.
12.	Art. 7.7 pkt. 12 Specustawy	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew (uchwała nr IV/25/02 z dnia 30 grudnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XXV/278/21 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 22 listopada 2021r.), dalej Studium, na terenie objętym wnioskiem zakłada teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW, jako teren zabudowy śródmiejskiej. Projektowana zabudowa zakłada realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie śródmiejskiej, co potwierdza brak sprzeczności ze Studium. Zaproponowana w planowanej inwestycji funkcja uzupełniająca jako funkcja usługowo-handlowa, również spełnia wymogi dopuszczalnego kierunku przeznaczenia uwzględnionego w dokumencie Studium.</p> <p>Standardy kształtowania zabudowy zakładają maksymalną wysokość zabudowy do 26m. Planowana inwestycja spełnia także ten wymóg – wysokość zabudowy nie przekracza 26m. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ujęty w dokumencie Studium wynosi 50% powierzchni działki budowlanej. Planowana zabudowa zakłada ok. 41% powierzchni zabudowy, co realizuje założenia Studium. Ponadto, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej opisany w dokumencie Studium, wynosi 25%. Planowana inwestycja zakłada powierzchnie biologicznie czynną w zakresie 25-30% powierzchni działki, co również spełnia wymagania Studium.</p> <p>Wszystkie powyżej opisane aspekty wykazują, że planowana inwestycja spełnia wymagane założenia zawarte w dokumencie Studium. Jednoznacznie wskazuje to na brak sprzeczności planowanej inwestycji ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.</p>

			W zakresie uchwały o utworzeniu parku kulturowego - nie dotyczy.
13.	Art. 7.7 pkt. 13 Specustawy	Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy, tj. Standardom lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.	Inwestycja mieszkaniowa jest projektowana na terenie, który ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zakładanym zapotrzebowaniem.
13.1.	Art. 17.1. pkt. 1 Specustawy	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m:	Projektowana nieruchomość będzie miała dostęp do drogi publicznej - ul. Olimpijskiej poprzez istniejący zjazd z terenu inwestycji. Ulica Olimpijska spełnia parametry wymagane w przepisach odrębnych.
13.2.	Art. 17.1. pkt. 2 Specustawy	zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028)	Inwestycja będzie posiadała dostęp do sieci wodociągowej poprzez wpięcie do istniejącego przewodu wodociągowego o średnicy 160mm w ulicy Olimpijskiej. W związku z czym nie jest wymagane zawarcie porozumienia o którym mowa w art. 22 ust. 1 Specustawy. Dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej możliwy będzie poprzez wpięcie do przewodu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200mm w ulicy Olimpijskiej. W związku z czym nie jest wymagane zawarcie porozumienia o którym mowa w art. 22 ust. 1 Specustawy. Na następnej stronie załączono uzyskane od ZWiK - Sochaczew warunki przyłączenia do sieci wodociągowej.

"Zakład Wodociągów i Kanalizacji
- Sochaczew" Sp. z o.o.
96-500 Sochaczew
ul Rozłaziłowska 7

VFM OLIMPIJSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
02-305 Warszawa,
Al. Jerozolimskie 142 A

Nr wniosku: 33

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA 001/2022

Do sieci wodociągowej urządzeń i instalacji wodociągowych

W odpowiedzi na wniosek z dnia: **2022-01-12** w oparciu o ustawę z dnia 28 czerwca 2019 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2019 poz. 1437) wydaje się następujące warunki przyłączenia obiektu /rodzaj budynku/: projektowanego budynku do sieci wodociągowej.

Miejsce dostawy wody:

**Projektowany budynek wielorodzinny
Sochaczew, ul. Olimpijska (dz. nr ew. 1909/29, 1909/30, 1909/26)**

Woda będzie używana do następujących celów:

a. socjalno-bytowych

do następujących odbiorników

- umywalka	szt.	zlewozmywak	szt.
- wanna	szt.	ubikacja	szt.
- natrysk	szt.	punkt czerpany	szt.

Maksymalny odbiór wody wyniesie: **12 m³/h**

Warunkiem przyłączenia jest:

- wykonanie projektu zgodnie z istniejącymi przepisami oraz uzgodnienie w "ZWIK-Sochaczew" Sp.z o.o.,
Realizując wytyczne warunki należy bazować na sieci wodociągowej PE160 zlokalizowanej wzdłuż pasa drogowego ulicy Olimpijskiej.

Przewidywany zakres rzeczowy i parametry techniczne związane z budową przyłącza (odcinka wodociągu, od wodociągu zasilającego do wodomierza) służącego do przyłączenia instalacji wodociągowej znajdującej się w obiekcie odbiorcy:

- średnica mm, wg. projektu
- długość wg. projektu,
- materiał PE 100 SDR17,
- na przyłączy w miejscu włączenia zamontować zasuwę domową,
- przebieg przyłącza oznaczać taśmą metaliczną.

Przewidywalny zakres rzeczowy niezbędnej budowy/ rozbudowy sieci wodociągowej nie dotyczy.

Minimalne ciśnienie wody w miejscu dostawy 0,1 MPa.

Wymaganie dotyczące dokonania pomiaru i kontroli dostawy wody:

- miejsce usytuowania wodomierza: pomieszczenie techniczne,
- typ objętościowy z odczytem radiowym, średnica 32 mm,
- sposób montażu poziomo poziomo,
- stosować zawory grzybkowe
- zamontować zawór antyskażeniowy.

Przyłącze wodociągowe powinno być wykonane zgodnie z istniejącymi przepisami, wytycznymi "Zakładu Wodociągów i Kanalizacji - Sochaczew" Sp.z o.o. oraz uzgodnioną dokumentacją projektową.

Wykonanie włączenia przyłącza do sieci pod nadzorem "Zakład Wodociągów i Kanalizacji - Sochaczew" Sp z o.o.

Warunki przyłączenia są ważne dwa lata od dnia ich wydania.

Warunki techniczne wydano na wniosek: **VFM OLIMPIJSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Przygotował: **Adam Pawłowski**

Prezes Zarządu
Magdalena Kaczorowska
Magdalena Kaczorowska

„Zakład Wodociągów i Kanalizacji
- Sochaczew” Sp. z o.o.
ul. Kozłazłowska 7, 96-500 Sochaczew
Regon 015625292, NIP 837-16-66-938
KRS 0000191418

Potwierdzam odbiór: Warunków przyłączenia do sieci wodociągowej
oraz Procedur podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej:

"Zakład Wodociągów i Kanalizacji
- Sochaczew" Sp. z o.o.
96-500 Sochaczew
ul Rozłazłowska 7

VFM OLIMPIJSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
02-305 Warszawa,
Al. Jerozolimskie 142 A

Nr wniosku: 33

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA 002/2022

Do sieci kanalizacyjnej urządzeń i instalacji kanalizacyjnych

W odpowiedzi na wniosek z dnia: **2022-01-12** w oparciu o ustawę z dnia 28 czerwca 2019 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2019 poz. 1437) wydaje się następujące warunki przyłączenia obiektu /rodzaj budynku/: projektowanego budynku do sieci kanalizacyjnej.

Miejsce odbioru ścieków:

Projektowany budynek wielorodzinny

Sochaczew, ul. Olimpijska (dz. nr ew. 1909/29, 1909/30, 1909/26)

Rodzaj odprowadzania ścieków:

a. socjalno-bytowych

do następujących odbiorników

- umywalka	szt.	zlewozmywak	szt.
- wanna	szt.	ubikacja	szt.
- natrysk	szt.	punkt czerpany	szt.

Maksymalny odbiór ścieków wyniesie: **10** m³/h

Jakość ścieków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 25.10.2016 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U.2016 poz. 1757)

Warunkiem przyłączenia jest:

- wykonanie projektu zgodnie z istniejącymi przepisami oraz uzgodnienie w "ZWIK-Sochaczew" Sp.z o.o.
- wykonanie przyłącza zgodnie z istniejącymi przepisami oraz wytycznymi "ZWIK-Sochaczew" Sp.z o.o.
- podpisanie umowy na odprowadzanie ścieków.

Realizując wytyczne warunki należy bazować na kanalizacji sanitarnej z rur PVC 200 zlokalizowanej wzdłuż pasa drogowego ulicy Olimpijskiej. Włączenie do istniejszej st. rew. (89,82/88,46).

Przewidywany zakres rzeczowy i parametry techniczne związane z budową przyłącza kanalizacji sanitarnej (odcinka od instalacji kanalizacyjnej odbiorcy do sieci kanalizacji sanitarnej) służącego do przyłączenia instalacji kanalizacyjnej znajdującej się w obiekcie odbiorcy:

- średnica 200 mm,
 - długość wg. projektu,
 - materiał PVC SN8 lite,
 - w przypadku lokalizacji przyborów sanitarnych poniżej poziomu terenu, należy zastosować klapę zwrotną.
 - w przypadku odprowadzania ścieków innych niż fekalne o zwiększonym stężeniu zanieczyszczeń, należy na przyłączy kanalizacji sanitarnej zamontować separator odpowiedni do właściwości zanieczyszczeń.
- Dokumentację separatora należy uzgodnić w ZWIK - Sochaczew Sp.zo.o.

Przewidywalny zakres rzeczowy niezbędnej budowy/ rozbudowy sieci kanalizacyjnej nie dotyczy.

Przyłącze i instalacja kanalizacyjna powinny być wykonane zgodnie z istniejącymi przepisami, wytycznymi "Zakładu Wodociągów i Kanalizacji - Sochaczew" Sp.z o.o. oraz uzgodnioną dokumentacją projektową.

Wykonanie włączenia przyłącza do sieci należy dokonać pod nadzorem "Zakładu Wodociągów i Kanalizacji - Sochaczew" Sp z o.o.

Warunki przyłączenia są ważne dwa lata od dnia ich wydania.

Warunki techniczne wydano na wniosek: **VFM OLIMPIJSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Przygotował: **Adam Pawłowski**

Prezes Zarządu
Magdalena Koczorowska
Magdalena Koczorowska

„Zakład Wodociągów i Kanalizacji
- Sochaczew” Sp. z o.o.
ul. Koziałowska 7, 96-500 Sochaczew
Regon 015625292, NIP 837-16-66-938
KRS 0000191418

Potwierdzam odbiór: Warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej oraz Procedur podłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej:

13.3.	Art. 17.1. pkt. 3 Specustawy	zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej:	Inwestycja będzie posiadała dostęp do sieci elektroenergetycznej. W związku z czym nie jest wymagane zawarcie porozumienia o którym mowa w art. 22 ust. 1 Specustawy. Na następnej stronie załączono zapewnienia przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.
-------	------------------------------------	---	---





PGE Dystrybucja S.A.

PGE Dystrybucja S.A.
 Oddział Łódź
 Rejon Energetyczny Łowicz
 99-400 Łowicz, ul. Mostowa 30
 tel. + 48 42 675 10 00, fax: + 48 42 675 20 01
 e-mail: lowicz.oid@pgedystrybucja.pl

22

Łowicz, 26-01-2022 r.
 22-D4/WZD/00017/544.....

VFM OLIMPIJSKA Sp. z o.o.
 al. Aleje Jerozolimskie 142 B
 02-305 Warszawa

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 25-01-2022 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

Nazwa obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze,

Lokalizacja obiektu: miejscowość Sochaczew, ul. Olimpijska, nr działki: 1909/26, 1909/29, 1909/30,

Moc przyłączeniowa: 349 kW,

informujemy, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Łowicz, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

Wydział Przyłączenia i Rozwoju
 Samodzielny Referat ds. Rozwoju

Marek Rosa

Z poważaniem

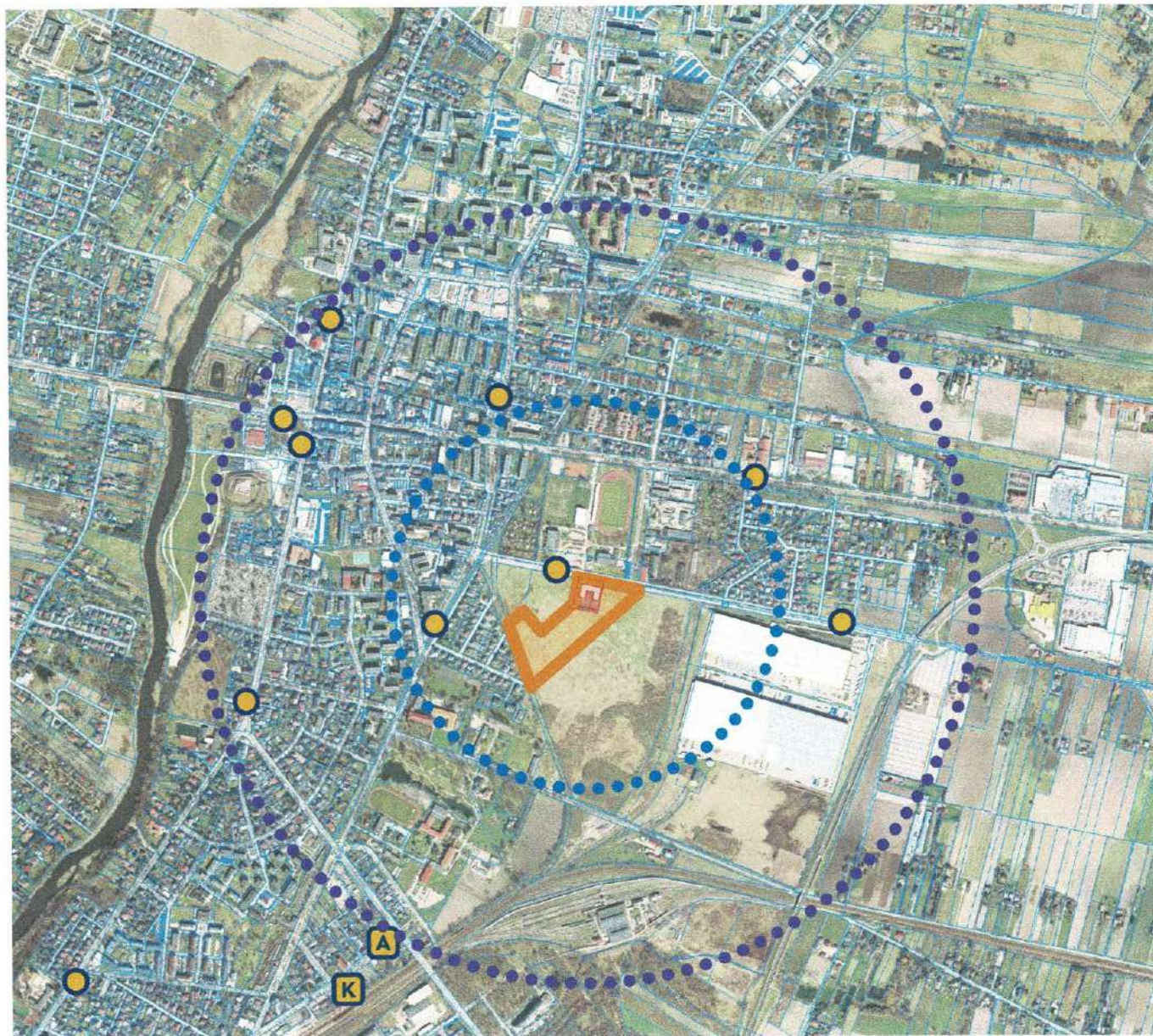
PGE Dystrybucja S.A.
 Oddział Łódź
 Rejon Energetyczny Łowicz
 Wydział Przyłączenia i Rozwoju

Witold Pawlata

Do wiadomości:

1. RP

13.4.	Art. 17.2. Specustawy	Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:	
13.4.1.	Art. 17.2. pkt. 1 Specustawy	w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. Z 2020r. Poz. 1944 i 2400);	Na następnej stronie załączono <i>Analizę lokalizacji przystanków komunikacyjnych w odległości o promieniu nie większym niż 1000 m od terenu inwestycji mieszkaniowej, jak również Analizę odległości ciągami pieszo-jezdnymi.</i> Inwestycja mieszkaniowa spełnia określone w art. 17 ust. 2 standardy odległościowe, przystanek komunikacyjny znajduje się w odległości 90m od inwestycji mieszkaniowej.



- LEGENDA:**
- OBRYS DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - OBRYS OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
 - OBRYS PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - ZAKRES O ODLEGŁOŚCI 500M OD TERENU INWESTYCJI
 - ZAKRES O ODLEGŁOŚCI 1000M OD TERENU INWESTYCJI
 - LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW KOMUNIKACYJNYCH W ROZUMIENIU USTAWY O TRANSPORCIE ZBIOROWYM
 - A LOKALIZACJA DWORCA AUTOBUSOWEGO
 - K LOKALIZACJA STACJI KOLEJOWEJ



ANALIZA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

13.4.2.	Art. 17.2. pkt. 2 Specustawy	w odległości nie większej niż 3000 m, od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	Na następnej stronie załączono zaświadczenie Burmistrza Miasta Sochaczew (sygn. MZEA.0424.5.2022) z dnia 18 stycznia 2022 r., w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkołach podstawowych. Inwestycja mieszkaniowa spełnia określone w art. 17 ust. 2 standardy odległościowe tj. szkoły podstawowej, które mogą przyjąć uczniów znajdując się w odległości nie większej niż 3000m od inwestycji mieszkaniowej, co potwierdza Analiza odległości ciągami pieszo-jezdnymi załączona na stronie 27.
---------	------------------------------------	--	---



URZĄD MIEJSKI
w Sochaczewie
ul. 1 Maja 16
96-500 SOCHACZEW
woj. mazowieckie
MZEA.0424.5.2022

Sochaczew, dnia 18.01.2022 r.

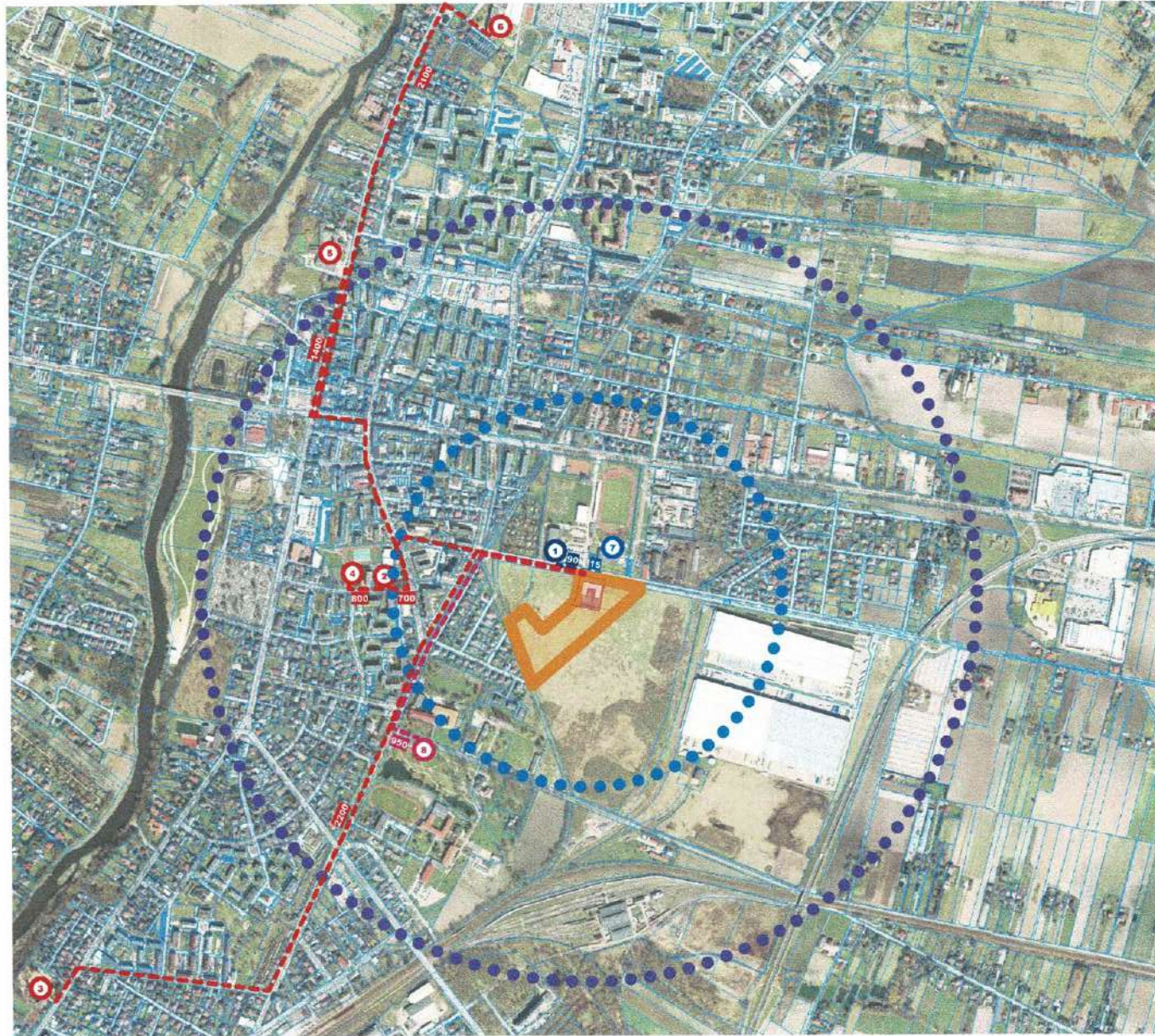
26

VFM Olimpijska Sp. z o.o.
ul. Al. Jerozolimskie 142B
02-305 Warszawa

Burmistrz Miasta Sochaczew zaświadcza, iż w odległości 3000 metrów od nieruchomości położonej w mieście Sochaczew, obręb 0010 Sochaczew Wschód, działki ewidencyjne nr 1909/26, 1909/29, 1909/30, znajduje się szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć 19 uczniów.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Marek Fergiński



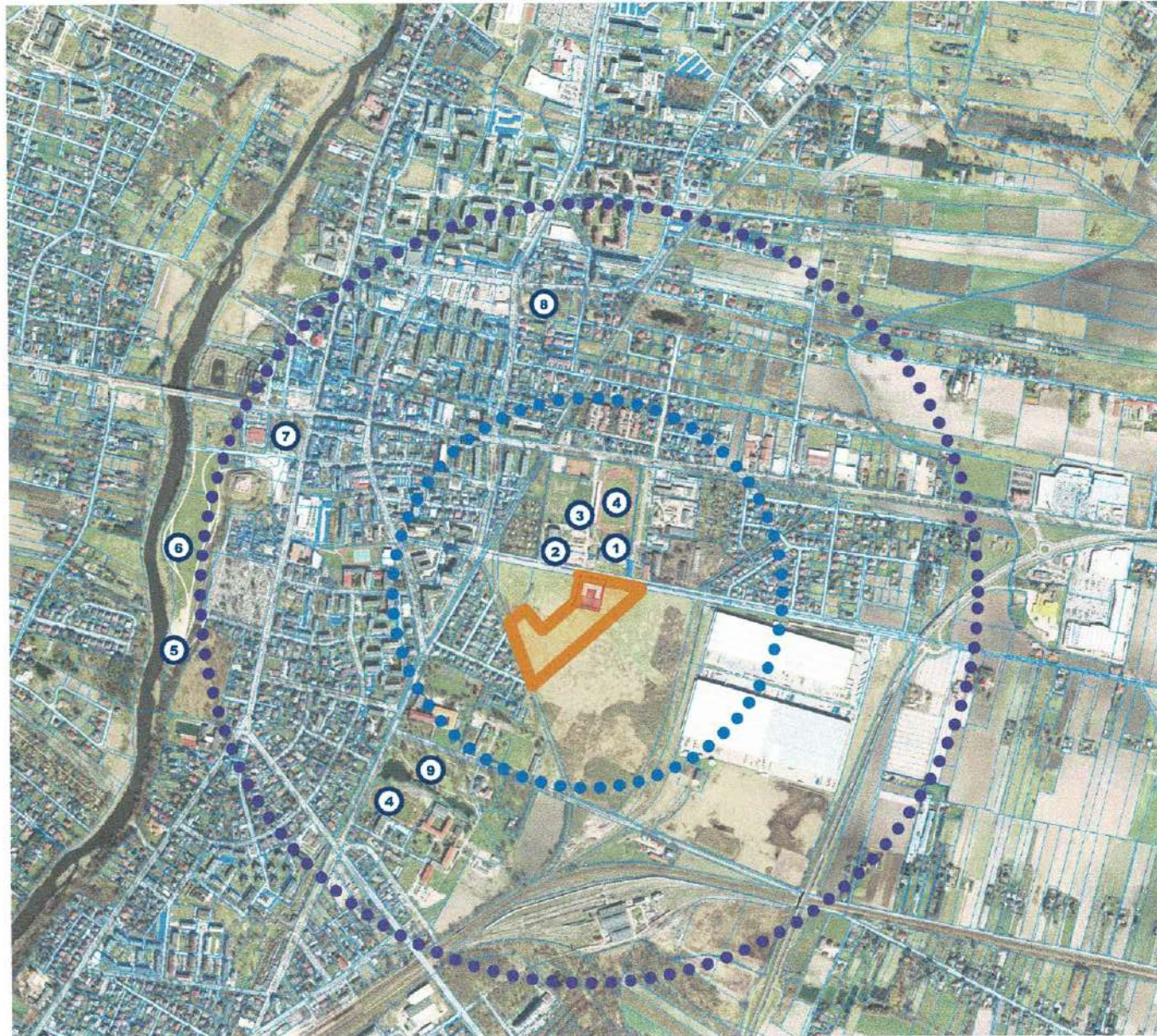
- LEGENDA:**
-  OBRYŚ DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 -  OBRYŚ OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
 -  OBRYŚ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 -  ZAKRES O ODLEGŁOŚCI 500M OD TERENU INWESTYCJI
 -  ZAKRES O ODLEGŁOŚCI 1000M OD TERENU INWESTYCJI
- ① PRZYSTANEK AUTOBUSOWY ZLOKALIZOWANY W ODLEGŁOŚCI 90M OD OBSZARU INWESTYCJI
 - ② SZKOŁA PODSTAWOWA NR 1 W SOCHACZEWIE ZLOKALIZOWANA W ODLEGŁOŚCI 700M OD OBSZARU INWESTYCJI
 - ③ SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2 W SOCHACZEWIE ZLOKALIZOWANA W ODLEGŁOŚCI 2200M OD OBSZARU INWESTYCJI
 - ④ SZKOŁA PODSTAWOWA NR 3 W SOCHACZEWIE ZLOKALIZOWANA W ODLEGŁOŚCI 800M OD OBSZARU INWESTYCJI
 - ⑤ SZKOŁA PODSTAWOWA NR 4 W SOCHACZEWIE ZLOKALIZOWANA W ODLEGŁOŚCI 1400M OD OBSZARU INWESTYCJI
 - ⑥ SZKOŁA PODSTAWOWA NR 6 W SOCHACZEWIE ZLOKALIZOWANA W ODLEGŁOŚCI 2100M OD OBSZARU INWESTYCJI
 - ⑦ KOMPLEKS SPORTOWO-REKREACYJNY OBEJMUJĄCY: STADION, PŁYWAŁNIĘ, LODOWISKO ORAZ SKATEPARK, WEJŚCIE DO KOMPLEKSU ZLOKALIZOWANE W ODLEGŁOŚCI 15M OD OBSZARU INWESTYCJI
 - ⑧ PARK IM. IGNACEGO WŁOZIMIERZA GARBOLEWSKIEGO O POWIERZCHNI 4,24HA ZLOKALIZOWANY W ODLEGŁOŚCI 950M OD OBSZARU INWESTYCJI



ANALIZA ODLEGŁOŚCI CIĄGAMI PIESZO- JEZDNYMI

13.5.	Art. 17.4. Specustawy	Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m ² . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100.000 mieszkańców, 1500 m.	<p>Na następnej stronie załączono <i>Analizę urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m² w odległości o promieniu nie większym niż 3000 m.</i></p> <p>Inwestycja mieszkaniowa spełnia określone w art. 17 ust. 4 standardy odległościowe tj. urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m², znajdują się w odległości nie większej niż 3000m od inwestycji mieszkaniowej, co potwierdza Analiza odległości ciągami pieszo-jezdnymi załączona na kolejnej stronie.</p>
-------	--------------------------	---	--





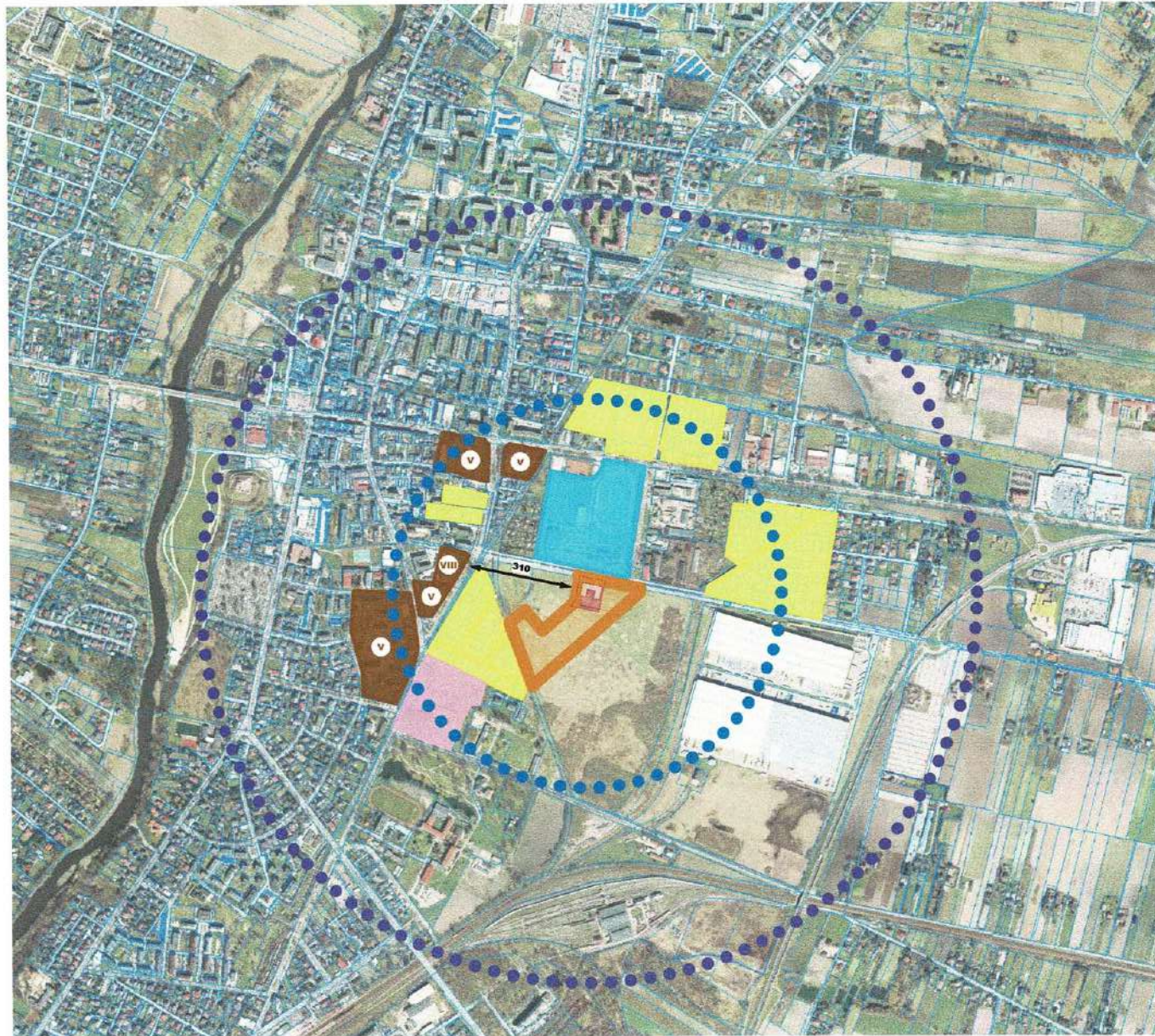
- LEGENDA:**
- OBRYŚ DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - OBRYŚ OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
 - OBRYŚ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - ZAKRES O ODLEGŁOŚCI 500M OD TERENU INWESTYCJI
 - ZAKRES O ODLEGŁOŚCI 1000M OD TERENU INWESTYCJI
- ① MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI
 - ② PLYWALNIA MIEJSKA
 - ③ LODOWISKO
 - ④ STADION
 - ⑤ WYPOŻYCZALNIA KAJAKÓW
 - ⑥ TOR MOTOCROSSOWY
 - ⑦ PARK IM. FRYDERYKA CHOPINA
 - ⑧ OGRÓD JORDANOWSKI
 - ⑨ PARK IM. IGNACEGO WŁODZIMIERZA GARBOLEWSKIEGO

10m 100m 200m 300m 400m 500m 600m

ANALIZA URZĄDZONYCH TERENÓW WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI I SPORTU

13.6.	Art. 17.6. oraz Art. 17.7. Specustawy	Budynki objęte inwestycją mieszkaniową poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę 4 kondygnacji, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.	Inwestycja mieszkaniowa spełnia określone w art. 17 ust. 7 tj. odległość ściany budynku objętego wnioskiem od budynku 8-kondygnacyjnego wynosi 310m (nie więcej niż 500m), co potwierdza Analiza powiązań przestrzennych inwestycji z terenami otaczającymi załączona na następnej stronie.
-------	--	--	---





- LEGENDA:**
- OBRYS DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - OBRYS OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
 - OBRYS PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - ZAKRES O ODLEGŁOŚCI 500M OD TERENU INWESTYCJI
 - ZAKRES O ODLEGŁOŚCI 1000M OD TERENU INWESTYCJI
 - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ O WYSOKOŚCI 5 KONDYGNACJI I WIĘCEJ
 - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ TYPU SPORT I REKREACJA
 - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ TYPU OŚWIATA
 - ODLEGŁOŚĆ ŚCIANY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU OD ŚCIANY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU O WYSOKOŚCI 8 KONDYGNACJI - OK 310M

10m 100m 200m 300m 400m 500m 600m

Teren inwestycji jest oddalony od ścisłego centrum miasta o około 600m. Analizie została poddana przestrzeń miejska w najbliższej okolicy terenu inwestycji, w obrębie 500m od jej centralnego punktu.

Omawiane działki znajdują się w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej (sport i rekreacja oraz oświata).

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej typu sport i rekreacja.

ANALIZA POWIĄZAŃ PRZESTRZENNICH INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Załączniki do wniosku:

1. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna. *str 33-41*
2. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Specustawy. *42*
3. KRS VFM Olimpijska sp. z o.o. - odpis pełny *str 43-49*
4. Potwierdzenie kwalifikacji osoby sporządzającej koncepcję urbanistyczno-architektoniczną. *str 50-52*
5. Warunki techniczne podłączenia do sieci ciepłowniczej wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sochaczew sp. z o.o. *str 53*
6. Warunki techniczne podłączenia do kanalizacji deszczowej z dnia 29.05.2020 wraz z pismem z informacją dla działek po podziale. *str 54-56*
7. Oświadczenie geodety uprawnionego dot. wysokości budynku zlokalizowanego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 16/16A/16B/16C w Sochaczewie *str 57*



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM 1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30
OBRĘB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD
UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW



NAZWA INWESTYCJI BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

ADRES INWESTYCJI CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM
1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30
OBRĘB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD
UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW

INWESTOR VFM OLIMPIJSKA SP. Z O.O.
AL. JEROZOLIMSKIE 142B
02-305 WARSZAWA

STAN ISTNIEJĄCY TERENU INWESTYCJI

Teren inwestycji obejmuje fragmenty działek ewidencyjnych o numerach 1909/26, 1909/29 oraz 1909/30 z obrębu 0010 Sochaczew Wschód. Powierzchnia terenu wynosi ok. 24 233 m², natomiast powierzchnia części działek przeznaczona pod inwestycję objętą opracowaniem wynosi około 5387 m².

Teren inwestycji od północy przylega do ulicy Olimpijskiej. Od zachodu przylega do działki niezabudowanej. Południowe i wschodnie sąsiedztwo stanowi pozostała część działek ewidencyjnych, również niezabudowana. Teren obecnie stanowi nieużytek, porośnięty roślinnością trawiastą i niską krzaczastą.

Obecne uzbrojenie terenu obejmuje miejskie sieci wodociągową, elektroenergetyczną, gazową oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, prowadzone w pasie drogowym ulicy Olimpijskiej.

PROJEKTOWANA INWESTYCJA

W północno-zachodniej części gruntu projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem oraz lokalami handlowo-usługowymi w parterze, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. W budynku zaprojektowano również garaż podziemny jednokondygnacyjny, ze zjazdem z drogi wewnętrznej. Na terenie planowane są dwa zespoły miejsc postojowych wraz z drogą dojazdową.


Na cele zasilenia inwestycji planowane jest przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i okablowania elektroenergetycznego prowadzonych w ulicy Olimpijskiej, a także ciepła miejskiego poprzez wykonanie przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie z uzyskanymi warunkami.

STRUKTURA FUNKCJONALNA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowany jest jeden budynek mieszkalny wielorodzinny uzupełniony o funkcję usługowo-handlową oraz garaż w parterze budynku, i jedną kondygnację garażu podziemnego. Lokale usługowe zostały zlokalizowane w poziomie parteru od frontu budynku z wejściami od strony ulicy Olimpijskiej. Garaż dla samochodów osobowych na parterze mieści 50-60 miejsc parkingowych, natomiast garaż podziemny, do którego planowany jest zjazd z drogi wewnętrznej, 48-64 miejsc parkingowych.

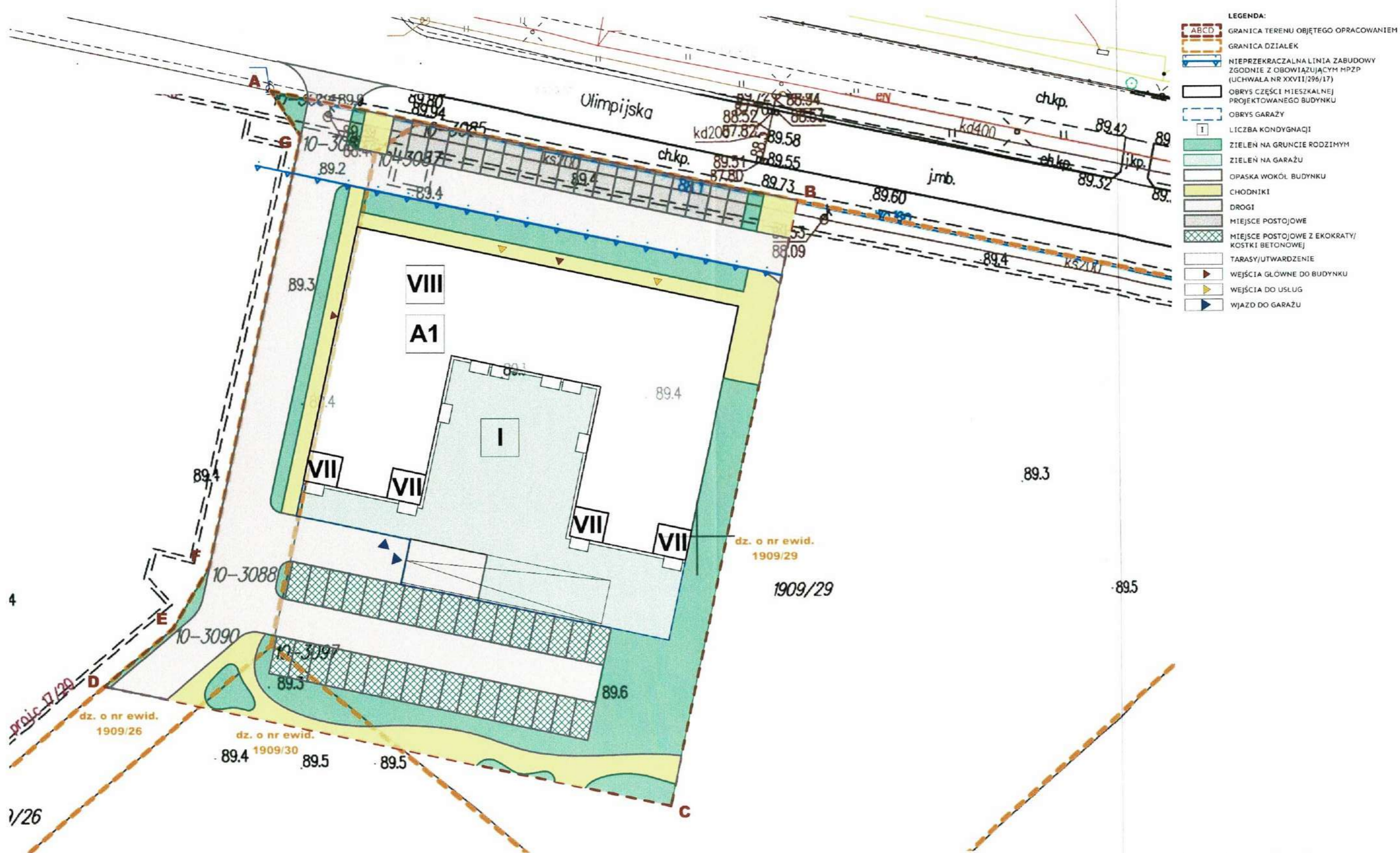
Na terenie inwestycji planuje się również dwa zespoły miejsc parkingowych. Jeden zespół zlokalizowany jest bezpośrednio przy granicy z ulicą Olimpijską i składa się z 17-21 miejsc parkingowych. Drugi zespół, w liczbie 30-44 miejsc, znajduje się na południe od budynku. Część miejsc na zewnątrz budynku przeznaczona będzie dla obsługi lokali usługowych.

Dostęp do drogi publicznej planowany jest poprzez zjazd bezpośrednio z ulicy Olimpijskiej, zlokalizowany przy zachodniej granicy działki.

Projekt:	Adres:	Inwestor:	Projektant:	Faza:	Skala:	Branża:	Nazwa rysunku:
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM 1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30 OBRĘB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW	VFM OLIMPIJSKA SP. Z O.O. Al. Jerozolimskie 142B 02-305 Warszawa	mgr inż. arch. Dominika Puchalska 	PROJEKT KONCEPCYJNY		ARCHITEKTONICZNA	OPIS
				Data:	Kategoria budynku:	Numer strony:	
				31.01.2022	XIII	2	

34

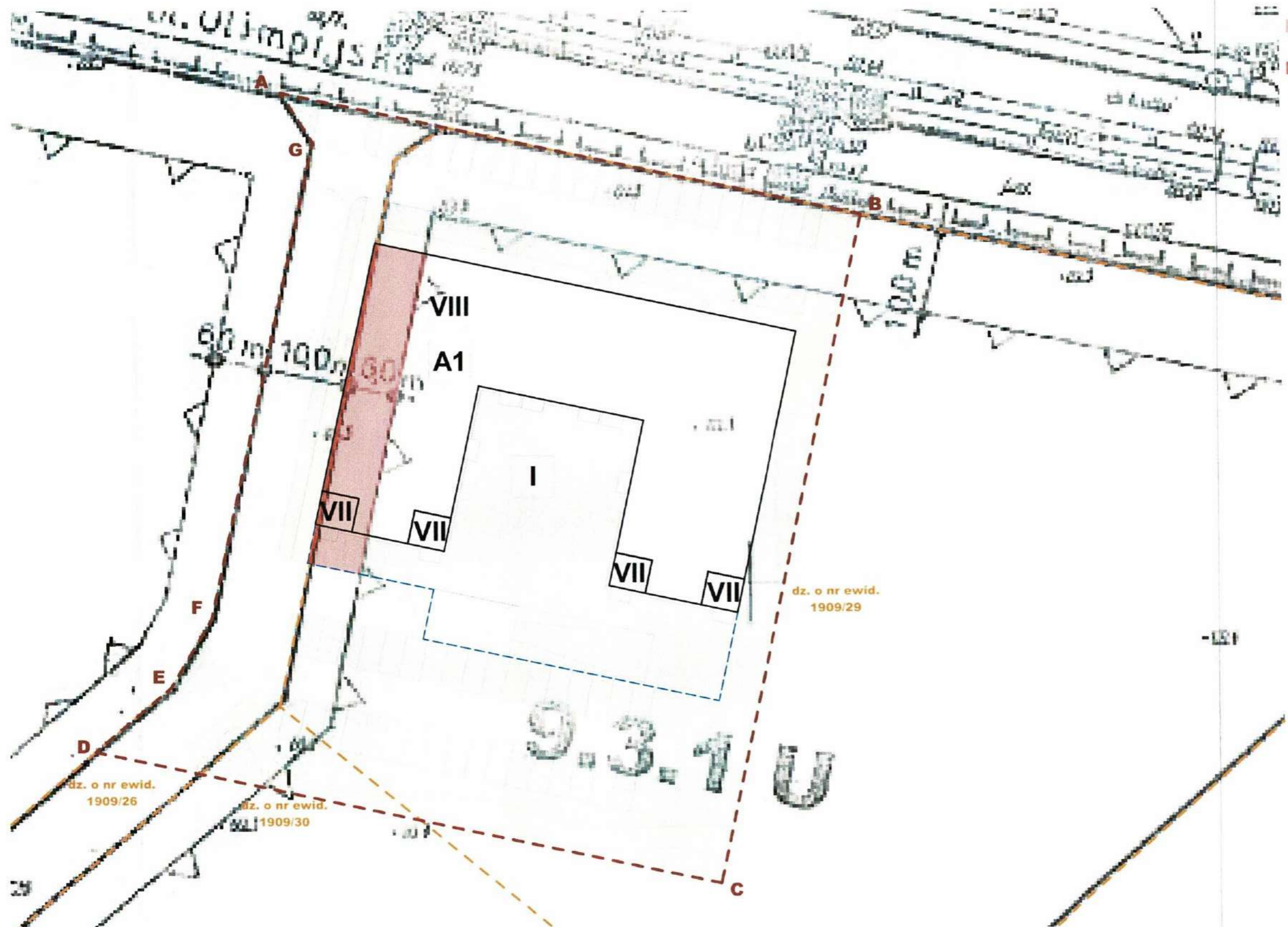




- LEGENDA:**
- ABCD GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
 - GRANICA DZIAŁEK
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM MPZP (UCHWAŁA NR XXVII/296/17)
 - OBRYŚ CZĘŚCI MIESZKALNEJ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - OBRYŚ GARAŻY
 - I LICZBA KONDYGNACJI
 - ZIELEŃ NA GRUNCIE RODZIMYM
 - ZIELEŃ NA GARAŻU
 - OPASKA WOKÓŁ BUDYNKU
 - CHODNIKI
 - DROGI
 - MIEJSCA POSTOJOWE
 - MIEJSCA POSTOJOWE Z EKOKRATY/KOSTKI BETONOWEJ
 - TARASY/UTWARDZENIE
 - WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKU
 - WEJŚCIA DO USŁUG
 - WJAZD DO GARAŻU


*Plan zagospodarowania terenu może ulec niewielkim zmianom w wyniku prac na etapie projektu budowlanego, w szczególności wynikających z liczby mieszkań i powierzchni użytkowej mieszkań (np. liczba miejsc postojowych).

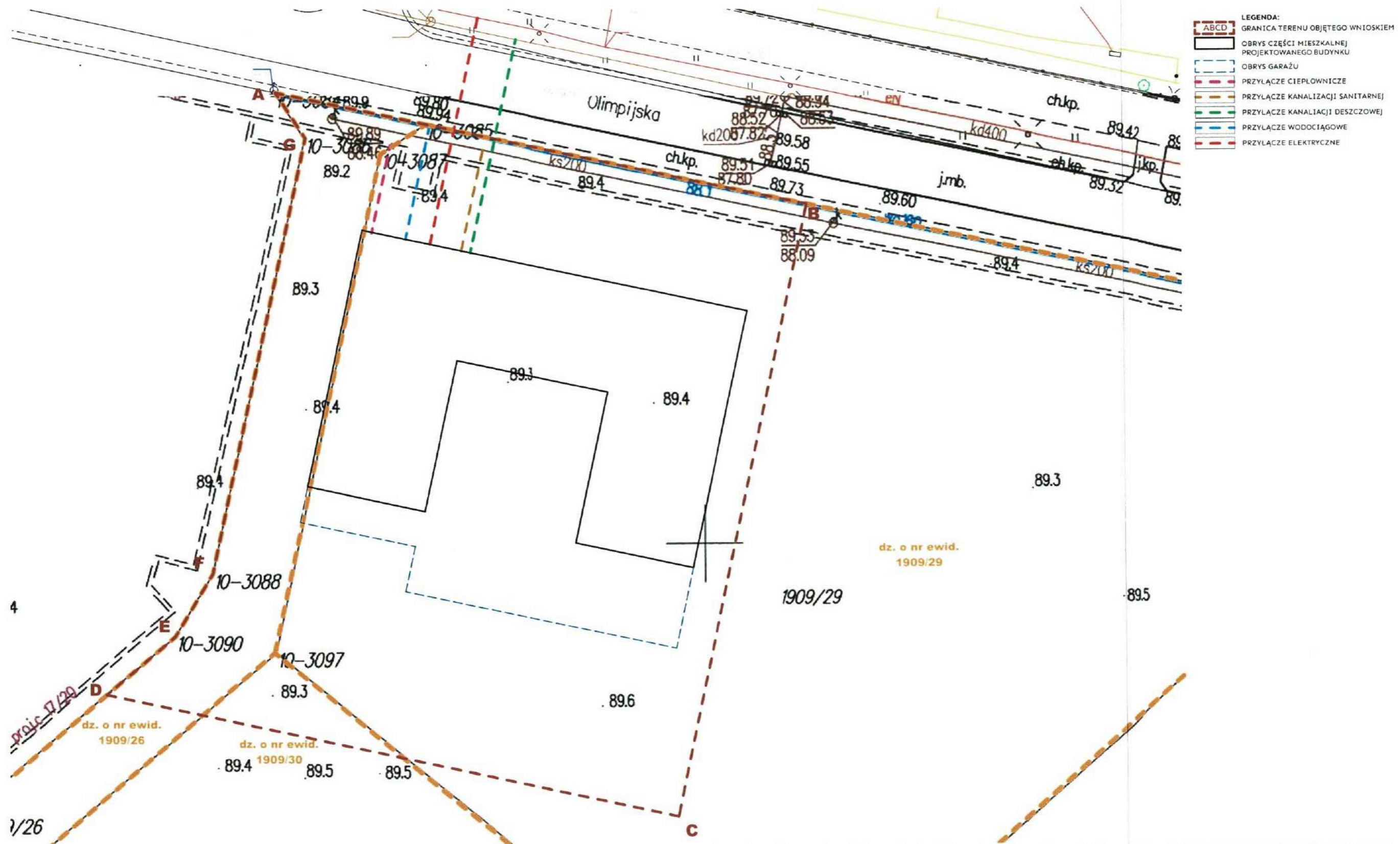
Projekt:	Adres:	Inwestor:	Projektant:	Faza:	Skala:	Branża:	Nazwa rysunku:
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM 1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30 OBRĘB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW	VFM OLIMPIJSKA SP. Z O.O. Al. Jerozolimskie 142B 02-305 Warszawa	mgr inż. arch. Dominika Puchalska 	PROJEKT KONCEPCYJNY	1:500	ARCHITEKTONICZNA	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
				Data:	Kategoria budynku:	Numer strony:	
				31.01.2022	XIII	3	



LEGENDA:
 FRAGMENT BUDYNKU ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA LINIĄ NIEPRZEKACZALNĄ ZABUDOWY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM MPZP (UCHWAŁA NR XXVII/296/17)
 FRAGMENT BUDYNKU ZNAJDUJĄCY SIĘ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH OBSZARU 9.3 KdD ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM MPZP (UCHWAŁA NR XXVII/296/17)

*Plan zagospodarowania terenu może ulec niewielkim zmianom w wyniku prac na etapie projektu budowlanego, w szczególności wynikających z liczby mieszkań i powierzchni użytkowej mieszkań (np. liczba miejsc postojowych).

Projekt:	Adres:	Inwestor:	Projektant:	Faza:	Skala:	Branża:	Nazwa rysunku:
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM 1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30 OBRĘB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW	VFM OLIMPIJSKA SP. Z O.O. Al. Jerozolimskie 142B 02-305 Warszawa	mgr inż. arch. Dominika Puchalska 	PROJEKT KONCEPCYJNY	1:500	ARCHITEKTONICZNA	PZT Z OBOWIĄZUJĄCYM MPZP (UCHWAŁA NR XXVII/296/17)
				Data:	Kategoria budynku:	Numer strony:	
				31.01.2022	XIII	4	



*Plan zagospodarowania terenu może ulec niewielkim zmianom w wyniku prac na etapie projektu budowlanego, w szczególności wynikających z liczby mieszkań i powierzchni użytkowej mieszkań (np. liczba miejsc postojowych). Wskazana lokalizacja przyłączy jest poglądowa, jedynie w celu wykazania technicznej możliwości przyłączenia. Docelowa lokalizacja może ulec zmianie po dokonaniu koniecznych uzgodnień z gestorami sieci miejskich.

Projekt:	Adres:	Inwestor:	Projektant:	Faza:	Skala:	Branża:	Nazwa rysunku:
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM 1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30 OBRĘB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW	VFM OLIMPIJSKA SP. Z O.O. Al. Jerozolimskie 142B 02-305 Warszawa	mgr inż. arch. Dominika Puchalska 	PROJEKT KONCEPCYJNY	1:500	ARCHITEKTONICZNA	PZT – PRZYŁĄCZA DO SIECI MIEJSKICH
				Data:	Kategoria budynku:	Numer strony:	
				31.01.2022	XIII	5	

KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA I URBANISTYCZNA OBIEKTU

Kształt budynku części mieszkalnej, czyli od pierwszego do siódmego piętra, opiera się na planie litery C. Parter oraz jedna kondygnacja garażu podziemnego mają kształt zbliżony do prostokąta. Posadowienie budynku projektuje się na garażowej płycie fundamentowej.

Wewnątrz budynku projektowana jest komunikacja pionowa z windami i klatkami schodowymi oraz komunikacja pozioma korytarzami łączącymi klatki schodowe z mieszkaniami. Główne wejścia do budynku odbywają się przez hole wejściowe w poziomie parteru, prowadzące bezpośrednio do zespołów klatek schodowych z windami.

Projektowany wygląd budynku opiera się na koncepcji zaprezentowanej na załączonych widokach 3D, przy czym wizualizacje mają charakter poglądowy. Detale i szczegóły wyglądu zewnętrznego koncepcji zostaną opracowane na etapie projektu budowlanego.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI

Powierzchnia zabudowy (liczona w poziomie parteru) – ok. 2193 m², co stanowi ok. 40,7% (max 45%)

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 6300m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 7700m²

Minimalna powierzchnia użytkowa usług – 200 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa usług – 400 m²

Powierzchnia utwardzona (chodniki, drogi i miejsca parkingowe bez ekokraty; wliczona powierzchnia utwardzona tarasów i opaski żwirowej na patio nad parterem – ok. 95 m²) – ok. 2006 m²

Powierzchnia ekokraty – ok. 425 m² (80%)

Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym – ok. 858 m² (100%)

Powierzchnia biologicznie czynna na płycie garażu nad parterem – ok. 727 m² (50%)

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 25%

Intensywność zabudowy – 2,14 (min 1,8; max 2,4)

Szerokość elewacji frontowej – ok. 51 m

Powierzchnia miejsc postojowych (naziemnych i podziemnych) wraz z dojazdami – 4754 m², co stanowi mniej niż 0,5 ha, stąd inwestycja nie będzie oddziaływała znacząco na środowisko.

PROJEKTOWANY UKŁAD ZABUDOWY


W ramach inwestycji zaprojektowano jeden budynek mieszkalny wielorodzinny uzupełniony o funkcję usługowo-handlową oraz garaż w parterze budynku i jedną kondygnację garażu podziemnego.

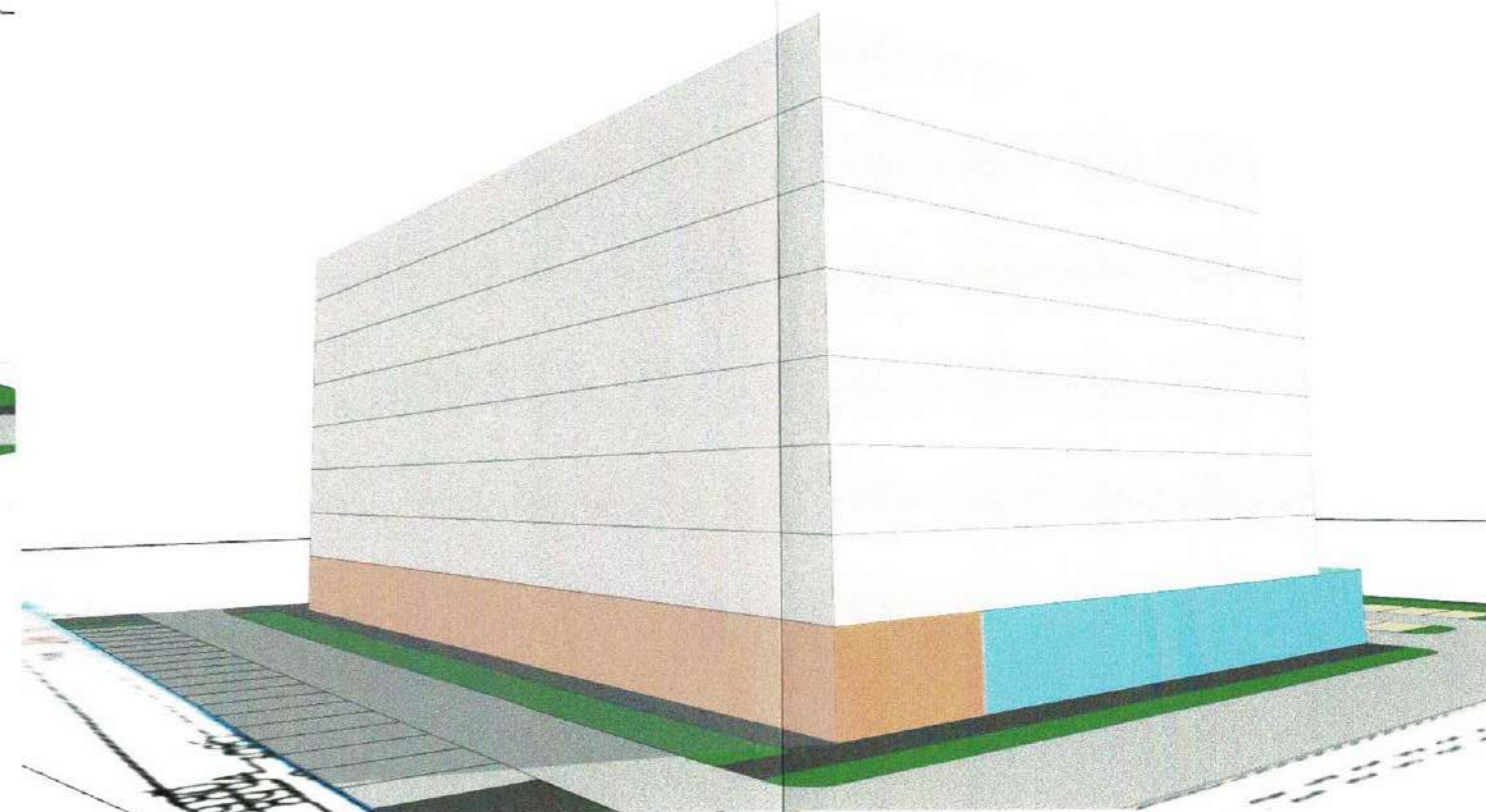
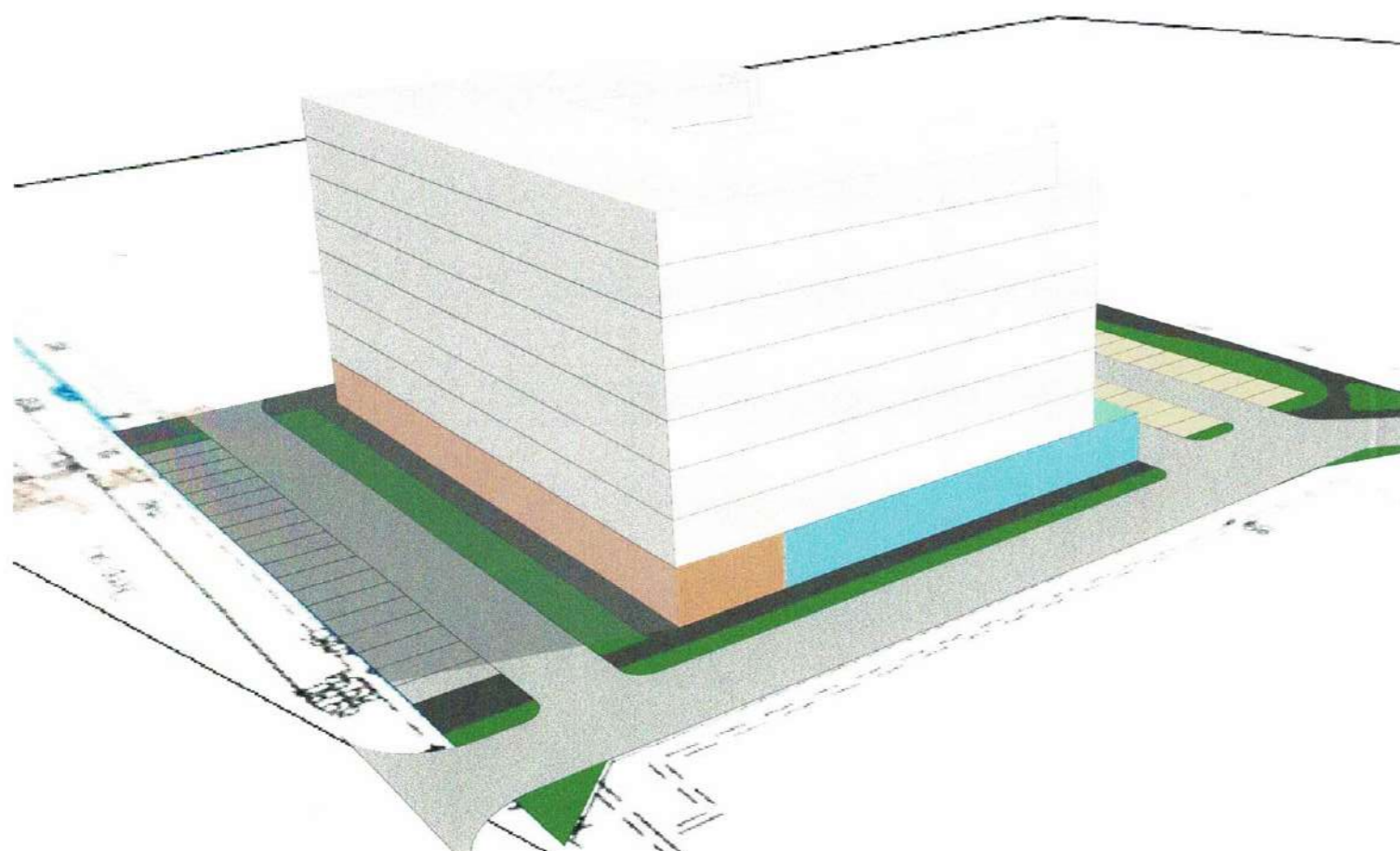
Budynek projektowany jest na planie litery C. Kształt budynku oraz jego lokalizacja względem najbliższego otoczenia, pozwala na zapewnienie warunków nasłonecznienia i przesłaniania określonych w Warunkach Technicznych.

Dojazd do inwestycji będzie zapewniony przez zjazd bezpośrednio z ulicy Olimpijskiej, zlokalizowany przy zachodniej granicy terenu inwestycji. W części północnej zaprojektowano drogę dojazdową obsługującą zespół miejsc parkingowych w liczbie 17-21 miejsc. Droga będzie pełniła jednocześnie funkcję drogi pożarowej. Drugi zespół miejsc parkingowych zlokalizowany jest w południowej części inwestycji. Zespół składa się z 30-38 miejsc i dojazd do niego zapewniony jest poprzez drogę prowadzoną wzdłuż zachodniej granicy.

Teren wokół budynku zostanie zagospodarowany poprzez chodniki prowadzące do głównych wejść, odpowiednio oświetlone, ścieżki rekreacyjne wraz z małą architekturą, oraz urządzoną zielenią niską i wysoką.

Na poziomie +1, nad płycie garażu w parterze, planowane są ogródki lokatorskie przynależące do mieszkań znajdujących się na tym poziomie. Do mieszkań zlokalizowanych na wyższych kondygnacjach, zostaną zaprojektowane balkony.


Projekt:	Adres:	Inwestor:	Projektant:	Faza:	Skala:	Branża:	Nazwa rysunku:
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM 1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30 OBRĘB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW	VFM OLIMPIJSKA SP. Z O.O. Al. Jerozolimskie 142B 02-305 Warszawa	mgr inż. arch. Dominika Puchalska 	PROJEKT KONCEPCYJNY		ARCHITEKTONICZNA	OPIS
				Data:	Kategoria budynku:	Numer strony:	
				31.01.2022	XIII	6	

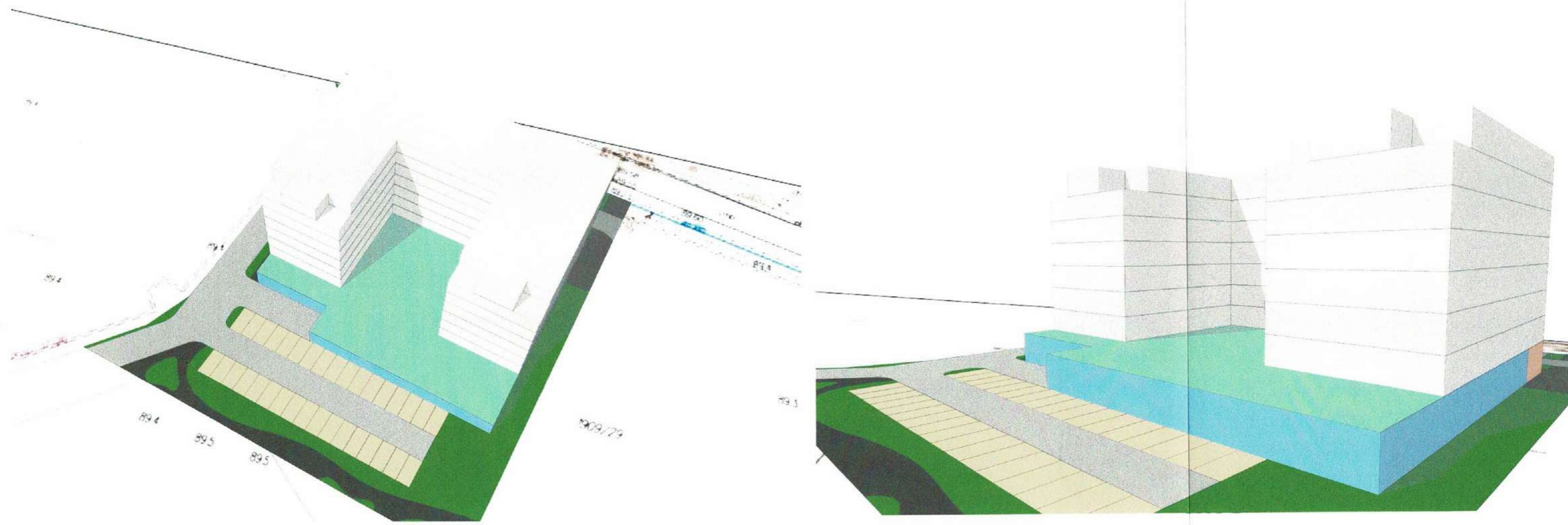


LEGENDA:

	CZĘŚĆ MIESZKALNA
	USŁUGI
	GARAŻ NA POZIOMIE PARTERU


*Wizualizacje (widok bryły 3D) proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzono w sposób umożliwiający zapoznanie się z nimi osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.

Projekt:	Adres:	Inwestor:	Projektant:	Faza:	Skala:	Branża:	Nazwa rysunku:
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM 1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30 OBREB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW	VFM OLIMPIJSKA SP. Z O.O. Al. Jerozolimskie 142B 02-305 Warszawa	mgr inż. arch. Dominika Puchalska 	PROJEKT KONCEPCYJNY		ARCHITEKTONICZNA	WIZUALIZACJA POGLĄDOWA 1
				Data:	Kategoria budynku:	Numer strony:	
				31.01.2022	XIII	7	



- LEGENDA:
- CZĘŚĆ MIESZKALNA
 - USŁUGI
 - GARAŻ NA POZIOMIE PARTERU

*Wizualizacje (widok bryły 3D) proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzono w sposób umożliwiający zapoznanie się z nimi osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.

Projekt:	Adres:	Inwestor:	Projektant:	Faza:	Skala:	Branża:	Nazwa rysunku:
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM 1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30 OBRĘB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW	VFM OLIMPIJSKA SP. Z O.O. Al. Jerozolimskie 142B 02-305 Warszawa	mgr inż. arch. Dominika Puchalska 	PROJEKT KONCEPCYJNY		ARCHITEKTONICZNA	WIZUALIZACJA POGLĄDOWA 2
				Data:	Kategoria budynku:	Numer strony:	
				31.01.2022	XIII	8	

PRZEWIDYWANE ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA

Zapotrzebowanie na wodę:

Zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe wynosi około 1,23-1,51 l/s (średnie dobowe), woda pożarowa wewnętrzna około 3 l/s, woda pożarowa zewnętrzna około 10 l/s.

Zapotrzebowanie na energię:

Zapotrzebowanie na moc przyłączeniową wynosi około 320-339 kW.

Zapotrzebowanie na energię cieplną:

Docelowe zapotrzebowanie na energię cieplną wynosi w okresie zimowym około 420-521 kW. Budynek będzie zaopatrywany w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Liczba odprowadzanych ścieków sanitarnych do kanalizacji wynosi około 1,23-1,51 l/s (średnie dobowe).

Odprowadzenie ścieków deszczowych:

Wody opadowe z terenu oraz parkingu po odpowiednim podczyszczeniu, zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu:

Brak.

Niezbędna liczba miejsc postojowych:

W ramach inwestycji zostanie zapewnionych łącznie 145-189 miejsc postojowych, tj. nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych. Projektowane są naziemne miejsca postojowe oraz miejsca postojowe zlokalizowane w dwóch poziomach garażu, znajdujących się na poziomie parteru i kondygnacji -1.

Sposób zagospodarowania odpadów:

Odpady stałe będą gromadzone w indywidualnych urządzeniach, odpowiednio oznakowanych. W ramach inwestycji powstanie zewnętrzna wiata śmietnikowa lub pomieszczenie śmietnika w budynku w poziomie parteru, przeznaczone na lokalizację pojemników na odpady stałe segregowane. Odpady komunalne będą odprowadzane na zasadach określonych ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz utylizowane przez firmę specjalizującą się w utylizacji odpadów komunalnych.

Zastrzega się możliwość korekty zapotrzebowania na media wskazanego powyżej, w szczególności w wyniku zmiany warunków technicznych lub innych przepisów, z zastrzeżeniem minimalnego i maksymalnego zakresu powierzchni użytkowej mieszkań i liczby mieszkań.

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU


Obecne uzbrojenie terenu obejmuje sieć wodociągową, elektroenergetyczną, gazową, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej prowadzoną wzdłuż ulicy Olimpijskiej.

ZMIANY W UZBROJENIU TERENU

Na cele zasilenia projektowanej inwestycji planowane jest przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i okablowania elektroenergetycznej prowadzonego w ulicy Olimpijskiej oraz ciepła miejskiego poprzez wykonanie przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej. Ścieki deszczowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej.

WŁĄCZENIE DO SIECI MIEJSKICH

Od ulicy Olimpijskiej zostaną doprowadzone do inwestycji media - woda, kanalizacja, prąd. Doprowadzenie ciepła miejskiego nastąpi poprzez wykonanie przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej na podstawie warunków technicznych stanowiących załącznik nr 6 do przedmiotowego wniosku.

Projekt:	Adres:	Inwestor:	Projektant:	Faza:	Skala:	Branża:	Nazwa rysunku:
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	CZĘŚĆ DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYM 1909/26, 1909/29 ORAZ 1909/30 OBRĘB 0010 SOCHACZEW WSCHÓD UL. OLIMPIJSKA, SOCHACZEW	VFM OLIMPIJSKA SP. Z O.O. Al. Jerozolimskie 142B 02-305 Warszawa	mgr inż. arch. Dominika Puchalska 	PROJEKT KONCEPCYJNY		ARCHITEKTONICZNA	
				Data:	Kategoria budynku:	Numer strony:	
				31.01.2022	XIII	9	

VFM Olimpijska Sp. z o.o.
Aleje Jerozolimskie 142B,
02-305 Warszawa

Oświadczenie

W odniesieniu do wniosku o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na fragmentach działek ewidencyjnych nr 1909/26, 1909/29 i 1909/30, obręb 0010 Sochaczew Wschód, Sochaczew, w oparciu o ustawę z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (dalej: Specustawa), oświadczam że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Specustawy.

Konrad Ziółkowski

Członek Zarządu

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

43

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 31.01.2022 godz. 08:46:08

Numer KRS: 0000798238

Informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Nr wpisu	1	Data dokonania wpisu	06.08.2019
Opis		REJESTRACJA W KRAJOWYM REJESTRZE SĄDOWYM	
Sygnatura akt		WA.XII NS-REJ.KRS/57755/19/877	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
Nr wpisu	2	Data dokonania wpisu	06.08.2019
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		WA.XII NS-REJ.KRS/57755/19/877/REGON	
Oznaczenie sądu		-----	
Nr wpisu	3	Data dokonania wpisu	06.08.2019
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		WA.XII NS-REJ.KRS/57755/19/877/NIP	
Oznaczenie sądu		-----	
Nr wpisu	4	Data dokonania wpisu	06.08.2019
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		WA.XII NS-REJ.KRS/57755/19/877/NIP	
Oznaczenie sądu		-----	
Nr wpisu	5	Data dokonania wpisu	09.09.2019
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		WA.XII NS-REJ.KRS/62968/19/255	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
Nr wpisu	6	Data dokonania wpisu	09.12.2019
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		WA.XII NS-REJ.KRS/88577/19/211	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
Nr wpisu	7	Data dokonania wpisu	06.05.2020
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/199337/20/158	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	8	Data dokonania wpisu	06.05.2020

Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/199337/20/559	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	9	Data dokonania wpisu	29.09.2020
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		WA.XII NS-REJ.KRS/53439/20/226	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
Nr wpisu	10	Data dokonania wpisu	30.09.2020
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		WA.XII NS-REJ.KRS/54598/20/923	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
Nr wpisu	11	Data dokonania wpisu	08.03.2021
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/278719/21/42	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	12	Data dokonania wpisu	08.03.2021
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/278719/21/443	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Oznaczenie formy prawnej	1	-	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	2	3	REGON: 384060823, NIP: ---
	3	4	REGON: 384060823, NIP: 7010939018
	4	-	REGON: 384060823, NIP: 7010939018
3.Firma, pod którą spółka działa	1	6	USŁUGI SOCHACZEW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	6	-	VFM OLIMPIJSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-	-	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	1	-	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	1	-	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Siedziba	1	-	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA

2.Adres	1	10	ul. ALEJE JEROZOLIMSKIE, nr 142A, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-305, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
		10	-
3.Adres poczty elektronicznej	1	-	KONTAKT@VFM.PL
4.Adres strony internetowej	1	-	-----

Rubryka 3 - Oddziały

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o umowie

Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	1	-	02.08.2019 R.
	2	5	-	DATA SPORZĄDZENIA AKTU: 08.08.2019, NUMER REPERTORIUM A NR 892/2019, NOTARIUSZ MARLENA CZARNOCKA, PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. POSTĘPU 14 UCHYLONO W CAŁOŚCI DOTYCHCZASOWE BRZMIENIE UMOWY SPÓŁKI USŁUGI SOCHACZEW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ I W JEGO MIEJSCE PRZYJĘTO BRZMIENIE UMOWY SPÓŁKI, STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE TEKST JEDNOLITY UMOWY SPÓŁKI
	3	6	-	29.10.2019R., REP. A NR 1149/2019, NOTARIUSZ MARLENA CZARNOCKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: §2, §7, PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY

Rubryka 5

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników

L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	1	-	VFM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

23

2.Imiona	-	-	*****
3.Numer PESEL/REGON	1	-	364606551
4.Numer KRS	1	-	0000620513
5.Posiadane przez wspólnika udziały	1	5	100 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 5000,00 ZŁ
	5	9	8000 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 400000,00 ZŁ
	9	-	11.600 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 580.000,00 ZŁ
6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	1	-	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Wysokość kapitału zakładowego	1	5	5 000,00 Zł
	5	9	400 000,00 Zł
	9	-	580 000,00 Zł
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu			
Brak wpisów			

Rubryka 9 - Nie dotyczy			
Brak wpisów			

Rubryka 10 - Nie dotyczy			
Brak wpisów			

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	1	-	ZARZĄD
	2.Sposób reprezentacji podmiotu	1	-	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI JEST UPOWAŻNIONY KAŻDY Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	1	-	MĄDRY
	2.Imiona	1	-	MACIEJ KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL/REGON	1	-	90072614975
	4.Numer KRS	-	-	*****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	1	-	PREZES ZARZĄDU

74

	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	1	-	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	1	-	ZACZKOWSKI
	2.Imiona	1	-	MICHAŁ KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL/REGON	1	-	88042302898
	4.Numer KRS	-	-	*****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	1	-	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	1	-	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	1	-	ZIÓŁKOWSKI
	2.Imiona	1	-	KONRAD PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON	1	-	85122507316
	4.Numer KRS	-	-	*****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	1	-	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	1	-	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	1	6	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
		6	-	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	1	6	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
		2	6	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANENA ZLECENIE
		3	6	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
		4	6	42, 11, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD
		5	6	43, ---, ---, ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE

6	6	-	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
7	6	-	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
8	6	-	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI
9	6	-	77, 32, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH
10	6	-	77, 33, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH, WŁĄCZAJĄC KOMPUTERY
11	6	-	73, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENCJI REKLAMOWYCH

84

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr wpisu		Data	Okres
		wprow.	wykr.		
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	7	-	06.05.2020	OD 06.08.2019 DO 31.12.2019
	2	11	-	01.03.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	8	-	*****	OD 06.08.2019 DO 31.12.2019
	2	12	-	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	1	5	31.12.2019
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	5	-	31.12.2019

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Określenie okoliczności	-	-	-----

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 31.01.2022

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

Załącznik nr 4 – Potwierdzenie kwalifikacji osoby sporządzającej koncepcję urbanistyczno-architektoniczną

Zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Koncepcję urbanistyczno – architektoniczną, o której mowa w ust. 1, sporządza osoba, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

1. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Projekty planów zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzają osoby, które spełniają jeden z warunków: nabyły uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. poz. 99, 178 i 192, z 1990 r. poz. 198 i 505 oraz z 1993 r. poz. 212);
2. nabyły uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.1));
3. posiadają kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650);
4. **posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury**, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;
5. posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie innym niż określony w pkt 4 oraz ukończyły studia podyplomowe w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;
6. są obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli kwalifikacje zawodowe do projektowania zagospodarowania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego w skali lokalnej i regionalnej odpowiadające wymaganiom określonym w pkt 4 lub 5.

Na kolejnych stronach załączono kopie dyplomów ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, projektanta odpowiedzialnego za przygotowanie Koncepcji urbanistyczno – architektonicznej.

P O L I T E C H N I K A W A R S Z A W S K A

Wydział Architektury



DYPLOM

UKOŃCZENIA STUDIÓW PIERWSZEGO STOPNIA

Wydany w Rzeczypospolitej Polskiej

Dominika Puchalska

urodzona 24 marca 1994 roku, Łomża

ukończyła studia niestacjonarne pierwszego stopnia na kierunku

Architektura i Urbanistyka

specjalność —

obszar kształcenia - nauki techniczne

profil kształcenia - ogólnoakademicki

z wynikiem bardzo dobrym

i uzyskała w dniu 4 lipca 2017 roku tytuł zawodowy

inżyniera architekta


dr hab. inż. arch. Jan Słyk
profesor PW
 (Dziekan Wydziału/Dyrektor Kolegium)


prof. dr hab. inż. Krzysztof Lewenstein
 (Rektor Politechniki Warszawskiej)
prorektor



(podpis absolwenta)

Numer dyplomu 85009

Warszawa, dnia 7 września 2017 roku

POLITECHNIKA WARSZAWSKA
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
Wydział Architektury



DYPLOM

UKOŃCZENIA STUDIÓW DRUGIEGO STOPNIA

Wydany w Rzeczypospolitej Polskiej

Dominika Puchalska

urodzona 24 marca 1994 roku, Łomża

ukończyła studia stacjonarne drugiego stopnia na kierunku

Architektura

specjalność —


o ogólnoakademickim profilu kształcenia, przyporządkowane dyscyplinie naukowej

Architektura i urbanistyka

z wynikiem celującym

i uzyskała w dniu 11 grudnia 2019 roku tytuł zawodowy

magistra inżyniera architekta


dr hab. inż. arch. Jan Stryk
profesor PW

(Dziekan Wydziału/Dyrektor Kolegium)

prof. dr hab. inż. Krzysztof Lewenstein

prorektor

(Rektor Politechniki Warszawskiej)



.....
(podpis absolwenta)

Numer dyplomu 99800

Warszawa, dnia 22 stycznia 2020 roku

P R K VII

Kwalifikacja pełna na poziomie
siódmym Polskiej Ramy Kwalifikacji

52


Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o.

96-500 Sochaczew, Al. 600-lecia 90
tel. /fax 46 862-92-00, 46 862-92-98
www.pecsochaczew.pl

52

Sochaczew 10.01.2022

VFM Olimpijska Sp. z o.o.
02-305 Warszawa
Al. Jerozolimskie 142b

L. dz. 42/PN/01/2022

Dotyczy: warunków technicznych podłączenia do sieci ciepłowniczej nowoprojektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Olimpijskiej w Sochaczewie dz. 1909/26, 1909/29, 1909/30 i 1909/31.

PEC Sochaczew Sp. z o.o. określa następujące warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w/w obiektu budowlanego.

1. Maksymalny pobór mocy cieplnej – 521 kW (c.o. - 375 kW, c.w.u. śr.- 146 kW)
2. Pobór mocy cieplnej tylko na potrzeby c.w.u. – Qmax – 375 kW, Qmin – 305kW.
3. Rodzaj połączenia – zasilenie z sieci cieplnej DN150, przyłącze ciepłe do obiektu DN80. Rozpoczęcie inwestycji związanej z budową sieci cieplnej nastąpi po podpisaniu umowy przyłączeniowej.
4. Lokalizacja źródła ciepła – kotłownia przy ul. Reymonta 36.
5. Parametry wody grzewczej w sezonie zimowym – 115/70 °C (zmiennie, w zależności od zmian temperatury zewnętrznej).
6. Parametry wody grzewczej w sezonie letnim – 70/35 °C
7. Ciśnienie dyspozycyjne na przyłączy cieplnym – 10 mH₂O.
8. Obliczeniowe max. natężenie przepływu dla zespołu pięciu budynków – 10 m³/h
9. Lokalizacja węzła cieplnego – na parterze/piwnicy przy ścianie zewnętrznej.
10. Miejsce rozgraniczenia własności :
 - w przypadku budowy węzła cieplnego przez Inwestora, pierwsze za ścianą zewnętrzną zawory odcinające,
 - w przypadku budowy węzła cieplnego przez PEC Sochaczew i stanowiących ich własność, pierwsze zawory odcinające za węzłem cieplnym od strony instalacji wewnętrznej.
11. Układ technologiczny węzła cieplnego – węzeł wymiennikowy, regulacja pogodowa.
12. Regulacja natężenia przepływu nośnika ciepła – zawór regulacyjny zainstalowany na rurociągu powrotnym.
13. Urządzenie mierzące ilość ciepła – ciepłomierz ultradźwiękowy
14. Miejsce zainstalowania układu pomiarowego – na powrocie w węźle cieplnym.
15. Do pomieszczenia węzła cieplnego należy doprowadzić odrębny obwód zasilania elektrycznego kabel 5x4mm², kabel internetowy ethernet, zasilenie wody wodociągowej do podgrzewu.
16. Pomieszczenie węzła cieplnego wyposażać w kratkę kanalizacyjną oraz studnię schładzającą.
17. Pomieszczenie węzła cieplnego wyposażać w wentylację grawitacyjną nawiewno-wywiewną.
18. Pomieszczenie węzła cieplnego wydzielić pożarowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
19. Ważność warunków ustala się na okres 2 lat od daty wydania
20. Przyłączenie do sieci następuje na podstawie umowy o przyłączeniu. Ze względu na znaczny zakres inwestycji związanej z budową infrastruktury ciepłowniczej, umowę należy zawrzeć w terminie minimum 18 miesięcy przed planowanym rozpoczęciem poboru energii cieplnej.
21. Dostarczanie energii cieplnej odbywać się będzie na podstawie umowy sprzedaży ciepła. Termin zawarcia umowy określi umowa o przyłączenie.
22. Podmiot przyłączany może złożyć w ciągu 14 dni od daty wydania niniejszych warunków odwołanie do Zarządu PEC Sochaczew Sp. z o.o.

Z poważaniem

PROKURBENT

Tomasz Gręjszczak

PREZES ZARZĄDU

Jarosław Dorociak

VFM Olimpijska Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142a
02-305 Warszawa

W odpowiedzi na wniosek z dnia 28.04.2020 r. (data wpływu do tut. Urzędu 30.04.2020 r.) w sprawie wydania zezwolenia na podłączenie do kanalizacji deszczowej nieruchomości położonej przy ul. Olimpijskiej w Sochaczewie

1. *wyrażam zgodę* na podłączenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z połąci dachowych projektowanej inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego-wielorodzinnego oraz z pozostałych terenów utwardzonych w obrębie działek o nr ewid. 1909/26 i 1909/27 zlokalizowanej przy ul. Olimpijskiej w obrębie Sochaczew Wschód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
2. *ustalam warunki techniczne* wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej dla ww. nieruchomości.

Powyższa zgoda nie dotyczy ścieków przemysłowych z budynku oraz ścieków sanitarnych, które należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej.

Warunki techniczne podłączenia do kanalizacji deszczowej

- Projekt przedmiotowego przyłącza, opracowany przez projektanta lub biuro projektowe posiadające odpowiednie uprawnienia, należy przedłożyć do uzgodnienia w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie.
- Wody opadowe powinny być odprowadzane do kanału głównego możliwie najkrótszą trasą, z zachowaniem minimalnych norm odległościowych przyłącza od istniejących obiektów i uzbrojenia terenu.
- Na projektowanym odcinku przyłącza kanalizacyjnego należy zaprojektować i wykonać studnię z osadnikiem oraz separator substancji ropopochodnych. Na rurach spustowych opadowych należy przewidzieć czyszczaki z rusztami.
- Projektowane przyłącze powinno przebiegać na trasie od działki Inwestora oznaczonej nr ewid. 1909/27, przez działkę o nr ewid. 1909/6, która stanowi drogę miejską ul. Olimpijską, do sieci położonej w obrębie działki miejskiej o nr ewid. 1908/6.
- Włączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy dokonać poprzez istniejącą studnię kanalizacyjną o rzędnej 89.79/87.52 usytuowaną na kanale Ø 400.
- Budowa przyłącza kanalizacji deszczowej powinna zostać przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186), przy czym Inwestor – właściciel nieruchomości ma prawo wyboru procedury postępowania pozwalającej na wybudowanie przyłącza.
- W przypadku przystąpienia do realizacji przyłącza zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane – przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać zgłoszenia budowy przyłącza do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Sochaczewie ul. M. J. Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew.
- W przypadku realizacji przyłącza zgodnie z art. 29a ustawy Prawo budowlane – zgłoszenie nie jest wymagane, pod warunkiem, że do budowy przyłącza zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1437).
- Prowadzenie prac budowlanych na terenach niebędących własnością Inwestora wymaga uzyskania zgody właściciela i prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

- Inwestor wykonując przyłącze kanalizacyjne ponosi odpowiedzialność za poprawność i zgodność wykonanych robót z przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, warunkami technicznymi podłączenia i przedstawionym planem sytuacyjnym.
- Przed zasypaniem wykopów, wykonane przyłącze kanalizacyjne należy zinwentaryzować geodezyjnie przez uprawnionego geodetę zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane.
- Wybudowane i zainwentaryzowane geodezyjnie przyłącze kanalizacyjne należy zgłosić do Wydziału Infrastruktury Miejskiej celem dokonania odbioru technicznego.
- Wykonane przyłącze pozostaje na stanie i w konserwacji Inwestora.
- Niniejsze warunki techniczne tracą ważność po 2 latach od dnia ich wydania.

Jednocześnie informuję, że:

- Zabrania się wprowadzania ścieków bytowych i ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacji przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
- Wody opadowe i roztopowe wprowadzane do kanalizacji deszczowej nie mogą zawierać odpadków stałych.
- Do sieci kanalizacji deszczowej mogą być odprowadzane wyłącznie wody opadowe i roztopowe spełniające kryteria określone w Rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311)

Otrzymują:

1. Adresat
2. ZWiK – Sochaczew Sp. z o.o.
ul. Rozłazłowska 7, 96-500 Sochaczew
3. aa

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Dariusz Dobrowolński
 Dariusz Dobrowolński

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuje się, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie jest: Burmistrz Miasta Sochaczew, ul. I Maja 16, 96-500 Sochaczew tel.+48 (46) 862 22 35, fax: +48 (46) 862 26 02, e-mail: sekretariat@sochaczew.pl.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych (IOD). Inspektorem Ochrony Danych jest Pan Włodzimierz Boczkowski, z którym można się skontaktować poprzez e-mail iod@sochaczew.pl lub telefonicznie tel. +48 (46) 862 22 35 wew. 309.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach: wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na Wydziale Infrastruktury Miejskiej Urzędu Miejskiego w Sochaczewie.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będzie wyłącznie Urząd Miejski w Sochaczewie oraz podmioty, które na podstawie umów powierzenia podpisanych z Urzędem Miasta, dla których Administratorem jest Burmistrz Miasta Sochaczew.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą ujawniane w państwach trzecich i organizacjach międzynarodowych.
6. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną przez okres niezbędny do realizacji celów wymienionych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
7. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia: prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych, prawo do żądania usunięcia danych osobowych, prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, prawo do przenoszenia danych, prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych. Nie dotyczy sytuacji, gdy przetwarzanie danych jest niezbędne do wywiązania się z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzanie danych.
8. W przypadku, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby na przetwarzanie danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, z obowiązującym prawem.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie, przy czym podanie danych jest: obowiązkowe, jeżeli tak zostało to określone w przepisach prawa lub ma na celu zawarcie umowy albo dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody.
11. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane

Sochaczew, 2022-01-17

URZĄD MIEJSKI
w Sochaczewie
ul. 16
INM.7021.5.22.2019
Sochaczewiecko

VFM Olimpijska Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B
02-305 Warszawa

W nawiązaniu do warunków technicznych podłączenia do kanalizacji deszczowej inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego-wielorodzinnego oraz z pozostałych terenów utwardzonych w obrębie działek o nr ewid. 1909/26 i 1909/27 przy ul. Olimpijskiej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz w związku z podziałem działki o nr ewid. 1909/27 położonej w Sochaczewie przy ul. Olimpijskiej obręb Sochaczew Wschód Burmistrz Miasta Sochaczew informuję, iż ww. zgoda oraz warunki techniczne wydane pismem z dnia 29/05/2019 znak INM.7021.5.22.2019 pozostają aktualne dla działek oznaczonych numerem **1909/29, 1909/30 oraz 1909/31.**

Pozostałe warunki techniczne pozostają bez zmian.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Dariusz Dobrowolski



Sochaczew, 10.12.2019 r.

GEODAR
inż. Dariusz Modzelewski
ul. Grabskiego 1B, 96-500 Sochaczew
tel./fax 46 862 63 12
NIP: 837-100-29-31
REGON: 750442830

Oświadczenie

Oświadczam, że pomierzona wysokość budynku zlokalizowanego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 16/16A/16B/16C w Sochaczewie, kod pocztowy 96-500 (działki ewidencyjne nr 1841/18, 1841/19, 1842/9, obręb 0009 Sochaczew Centrum) wynosi 25,90 m.

GEODETA UPRAWNIONY

inż. Dariusz Modzelewski
nr upr. 6787 -