



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2022 r.

Poz. 4590

UCHWAŁA NR XLII/353/22 RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU

z dnia 7 marca 2022 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Błoniu przy ul. Lesznowskiej,
na terenie działek ewid. nr 4/7, 4/12, 4/13 oraz części działek ewid. nr 4/2, 4/6, 4/9, 4/10 obr. 0006**

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 -3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą w Błoniu przy ul. Lesznowskiej.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Inwestycja obejmuje działki ewidencyjne nr 4/7, 4/12, 4/13 oraz części działek ewidencyjnych nr 4/2, 4/6, 4/9, 4/10 obręb 0006 w Błoniu.

§ 3. Planowany sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Dla inwestycji mieszkaniowej, ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia: 2400 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia: 2650 m².

§ 5. Dla inwestycji mieszkaniowej, ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna liczba mieszkań: 48;
- 2) maksymalna liczba mieszkań: 50.

§ 6. Ustala się, że inwestycja w całości jest przeznaczona pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

§ 7. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu. Teren objęty inwestycją mieszkaniową służy obecnie jako zaplecze budowy dla sąsiedniej inwestycji. Planuje się na tym terenie budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną urozmaiconą chodnikami. Na terenie inwestycji występuje jedno wysokie drzewo, przeznaczone do zachowania.

§ 8. W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną dla inwestycji mieszkaniowej, ustala się obsługę z miejskich sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i teletechnicznej zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Lesznowskiej. Zapotrzebowanie w ciepło z kotłowni realizowanej w pierwszym etapie inwestycji zasilanej gazem z sieci miejskiej. Obsługa komunikacyjna inwestycji realizowana będzie z ul. Lesznowskiej poprzez działkę ewid. nr 4/2 obr. 0006. Wody opadowe odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Lesznowskiej. Rozwiązania odwodnienia terenu inwestycji, zagospodarowania i retencjonowania ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się charakterystykę planowanej inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie dobowe na wodę dla projektowanej inwestycji wynosi 37 m³/dobę,
- 2) zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zewnętrznych w ilości łącznie 10,0 dm³/s,
- 3) zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku wynosi 142 kW.
- 4) paliwo gazowe: 560kW
- 5) ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej w ilości 37 m³/dobę.
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej lokalizowanej w ul. Lesznowskiej;
- 7) sposób odprowadzania odpadów: przewiduje się wbudowane w kubaturę pomieszczenie dedykowane na odpady stałe dla lokali mieszkalnych z przewidzianym miejscem na selektywną zbiórkę odpadów.

§ 10. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) projektowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym
- 2) budynek opiera się na planie odwróconej litery L, o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej,
- 3) zieleni urządzona, wykonanie nawierzchni utwardzonych - chodników, wjazdu do garażu podziemnego, ogrodzenia,
- 4) parkowanie w zakresie lokali mieszkalnych zapewnione w jednopoziomowym garażu podziemnym oraz na terenie planowanej inwestycji,
- 5) komunikacja wewnętrzna: główne wejścia do budynku dostępne są poprzez chodnik od strony wewnętrznego dziedzińca,
- 6) dostęp do dróg publicznych: budynek zostanie posadowiony na garażu podziemnym do którego prowadzić będzie wjazd od strony północnej poprzez działkę ewid. nr 4/2 obr. 0006,
- 7) ilość miejsc postojowych od 62 do 64 (w tym nie mniej jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych) przy założeniu współczynnika 1,3 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny.

§ 11. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

1. Parametry techniczne projektowanego budynku:

- 1) ilość mieszkań – od 48 do 50,
- 2) powierzchnia użytkowa mieszkalna – od 2400 m² do 2650 m²,
- 3) maksymalna wysokość budynku 16,7 m.

2. Wpływ na środowisko:

- 1) projektowana inwestycja nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) powierzchnia zabudowy – ok. 833,46 m²
- 3) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 2400 m²,

- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 2650 m²,
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ok. 26,4%,
- 6) sposób odprowadzania odpadów: miejsca gromadzenia odpadów stałych – przewiduje się wbudowane w kubaturę wykonanie dedykowanych pomieszczeń na odpady stałe dla lokali mieszkalnych z przewidzianym miejscem na selektywną zbiórkę odpadów.

§ 12. Inwestycja obejmuje działki ewidencyjne nr 4/7, 4/12, 4/13 obr. 0006 oraz części działek ewidencyjnych nr 4/2, 4/6, 4/9, 4/10 w obrębie 0006 w Błoniu, uregulowane w księdze wieczystej: dz. ew. nr 4/2, obr. 0006 - KW Nr WA1G00035048/0, dz. ew. nr 4/6, obr. 0006 - KW Nr WA1G/00038184/6 dz. ew. nr 4/7, obr. 0006 - KW Nr WA1G/00043216/8, dz. ew. nr 4/9, obr. 0006 - KW Nr WA1G/00038184/6, dz. ew. nr 4/10, obr. 0006 - KW Nr WA1G/00050490/4, dz. ew. nr 4/12, obr. 0006 - KW Nr WA1G/00053125/6, dz. ew. nr 4/13, obr. 0006 - KW Nr WA1G/00053125/6

§ 13. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Na terenie objętym inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Błonie, uchwalony Uchwałą Nr XXI/194/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 5 września 2016 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 20.10.2016 r., poz. 9045).

2. Planowana inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Błonie, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/194/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 5 września 2016 r. w poniższych zapisach dotyczących:

- 1) przeznaczenie terenu: w planie miejscowym - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a w niniejszej uchwale - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: w planie miejscowym do 12 m, a w niniejszej uchwale do 16,7 m

§ 14. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. Na obszarze objętym inwestycją nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

2. Na obszarze objętym inwestycją nie występuje żadna forma ochrony zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

§ 15. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie, uchwalonym Uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r.. Studium wskazuje w danym obszarze kierunek rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej o symbolu B (tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa usługowa w tym użyteczności publicznej; zabudowa produkcyjna, składy, magazyny). W związku z tym zamierzenie jest zgodne z w/w dokumentem. W studium zostały określone poszczególne parametry dla funkcji zabudowy wielorodzinnej tj:

- powierzchnia biologicznie czynna na poziomie min 25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu danej inwestycji;
- miejsca parkingowe w ilości: min 1,5 miejsca na dwa lokale mieszkalne;
- powierzchnia działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zespołów tej zabudowy winna być dostosowana do konieczności zapewnienia możliwości realizacji placów zabaw dla dzieci, miejsc wypoczynku, miejsc parkingowych itp.;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i średniowysoka.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

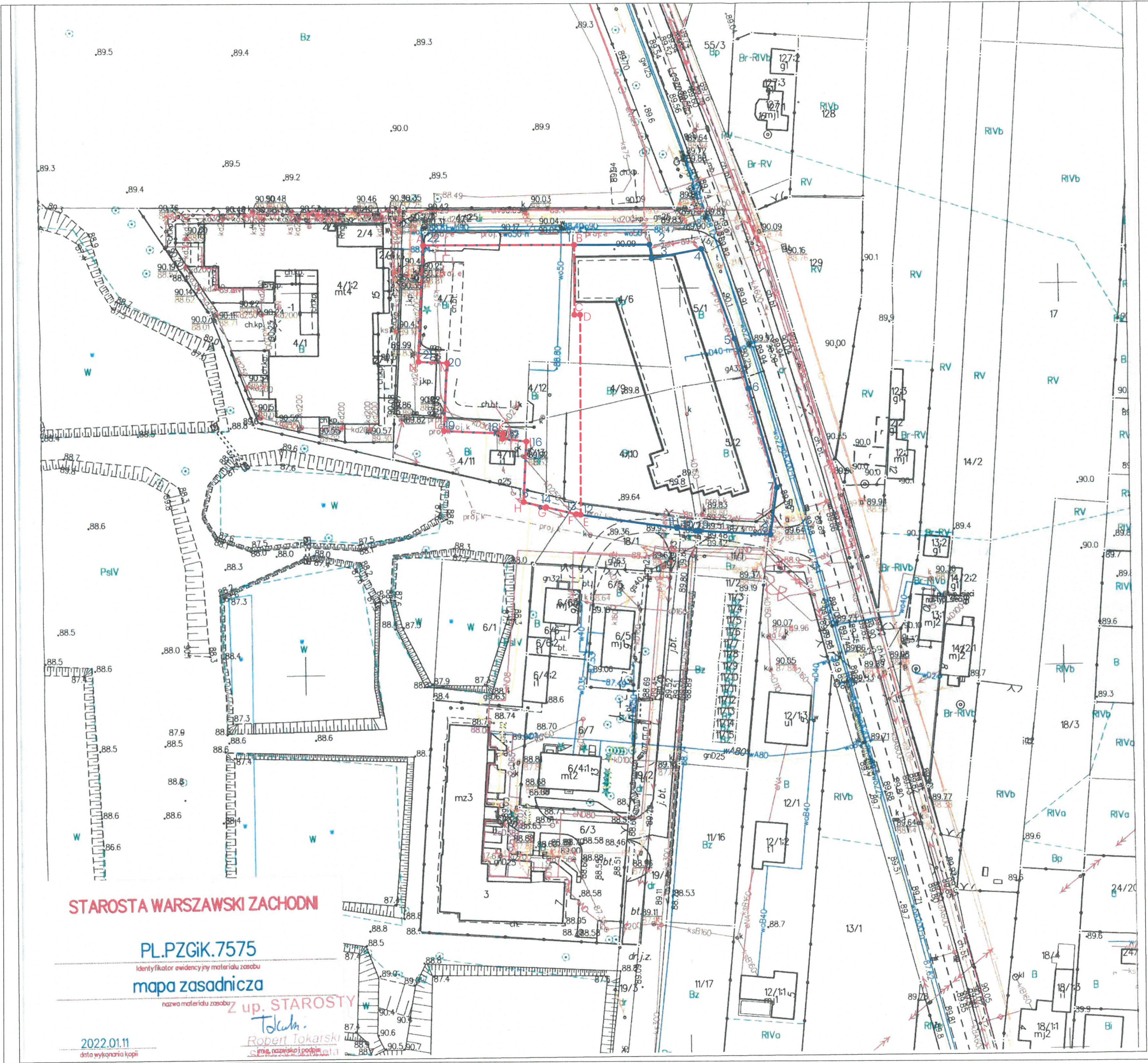
§ 17. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 18. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 19. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Przewodniczący Rady

Tomasz Wiśniewski



LEGENDA

ZAKRES OPRACOWANIA INWESTYCJI

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XLII/353/22

RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU

Z DNIA 7 MARCA 2022 r.

PROJEKT

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO

WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM

PODZIEMNYM I NIEZBEDNĄ

INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

ADRES INWESTYCJI

ul. Lesznowska, 05-870 Błonie

dz. ew. 4/7, 4/12, 4/13 oraz fragmenty działek 4/2, 4/6,

4/9, 4/10 obręb 143201_4.0006.06

INWESTOR

MAZDOM SP. Z O.O. PROJEKT LESZNOWSKA SP. K.

ul. LESZNOWSKA 15/22

06-870 BŁONIE

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

PAKA ARCHI sp. z o.o.

96-100 Skiemiewice, ul. Waryńskiego 72F

biuro@paka.archi | www.paka.archi

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Kacper Matysiak

nr upr. MA/027/13

uprawnienia budowlane do projektowania bez

ograniczeń w specjalności architektonicznej

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Paweł Balcerzak

nr upr. 20/PDOKK/2013

uprawnienia budowlane do projektowania bez

ograniczeń w specjalności architektonicznej

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

arch. Kateryna Pushkarova

inż. arch. Ludmila Rudz

Faza projektu

KONCEPCJA ZABUDOWY

Branża

ARCHITEKTURA

Tytuł rysunku

GRANICE TERENU OBJĘTEGO

WNIOSEM

Numer rysunku

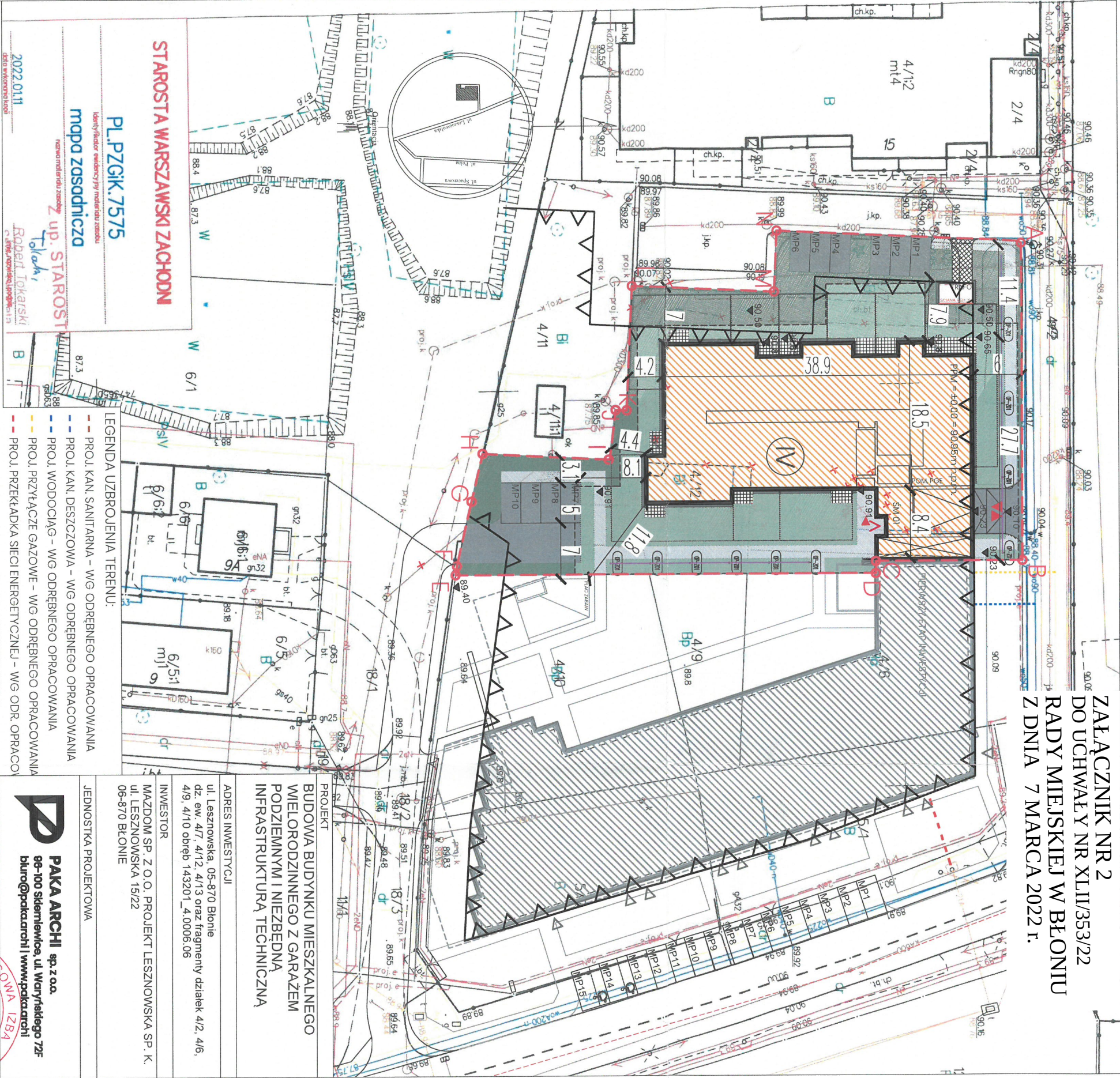
BLO A PB A 000 00

PROJEKT BUDYNEK FAZA BRANŻA NR RYSUNKU REWIZJA

Skala Data Rysował Str

1:1000 01.2022 K.M.

✓	LEGENDA ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
✗	ZAKRES OPRACOWANIA INWESTYCJI
✗	PROJEKTOWANY BUDYNEK
✗	OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
✗	OBRYŚ KONDYGNACJI POWTARZAJĄCEJ PROJ. BUD.
✗	OBRYŚ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
✗	OBRYŚ GARAŻU PODZIEMNEGO
✗	PBC NA GRUNIE RODZIMYM
✗	PBC NA PŁYCE GARAŻU
✗	POWIERZCHNIA UTWARDZONA PIESZA
✗	POWIERZCHNIA UTWARDZONA JEZDNA
✗	OPASKA ŻWIROWA WOKÓŁ BUDYNKU
✗	POWIERZCHNIA Z GIEOKRATY
✗	WYGRODZENIA OGRODÓW LOKATORSKICH
✗	WJAZD/WYJAZD Z GARAŻU PODZIEMNEGO
✗	DOJŚCIA DO KŁATEK SCHODOWYCH
✗	DOJŚCIA DO LOKAŁU USŁUGOWYCH
✗	DOJŚCIA DO POMIĘSzcZEN NA ODPADY
✗	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZENACZONE DO ROZBIÓRKI
✓	NIEPZERACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY WG MPZP



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLII/353/22
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
Z DZIAŁU 7 MARCA 2022 R.

PROJEKTANT	mgr inż. arch. Kacper Matysiak nr upr. MA/0271/13
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Paweł Balcerzak nr upr. 20/PDOKR/2013
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	arch. Katarzyna Puszkarska inż. arch. Ludmiła Rudz
Faza projektu	KONCEPCJA ZABUDOWY
Branża	ARCHITEKTURA
Tytuł rysunku	Projekt zagospodarowania terenu
Numer rysunku	BLO A PB A 101 00
PROJEKT BUDYNEK	FAZA BRANŻA NR RYSUNKU REWIZJA
Skala	1:500
Data	01.2022
Rysował	K.M.
Sir	