



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 sierpnia 2022 r.

Poz. 8614

UCHWAŁA NR LII/395/22 RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU

z dnia 4 lipca 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Błoniu przy ul. Modlińskiej, na terenie działki ewid. nr 26/2 obr. 0004.

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 2022 r. poz. 559) Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą w Błoniu przy ul. Modlińskiej.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Inwestycja obejmuje działkę ewidencyjną nr 26/2 obręb 0004 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: 5000,01 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia: 5000,01 m².

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

- 1) minimalna liczba mieszkań: 102;
- 2) maksymalna liczba mieszkań: 102.

§ 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 obecnie niezabudowany i nieużytkowany. Planuje się na tym terenie budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą. Niezabudowana część terenu zostanie zagospodarowana przez zieleń urządzoną, urozmaiconą chodnikami, placem zabaw oraz zespołami miejsc postojowych wraz z dojazdem i drogą pożarową.

§ 8. W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną dla inwestycji mieszkaniowej, ustala się obsługę z miejskich sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej. Projektuje się posadowienie stacji transformatorowej podłączonej do przyłącza kablowego elektroenergetycznego prowadzonego na drogach dojazdowych (ul. Zacisze i ul. Cicha). Przyłączy wodociągowe do istniejącego przewodu wodociągowego na działce ew. nr 42/12 obr. 0004 w Błoniu. Przyłączy kanalizacji sanitarnej z istniejącego przewodu wzdłuż ul. Modlińskiej. Zapotrzebowanie w ciepło zasilane gazem z istniejącej sieci znajdującej się w ul. Modlińskiej. Obsługa komunikacyjna inwestycji realizowana będzie z ul. Modlińskiej. Teren objęty inwestycją jest terenem zmeliorowanym. Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. Wody opadowe odprowadzone na teren biologicznie czynny z uwzględnieniem chłonności gruntu. 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 42 m³/dobę,
- 2) zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zewnętrznych w ilości łącznie 3 l/s,
- 3) zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku wynosi 155 kW.
- 4) paliwo gazowe: 200 kW, maksymalne roczne zapotrzebowanie 22 m³/h, minimalne roczne zapotrzebowanie 2 m³/h
- 5) ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej w ilości 42 m³/dobę.
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych - rozwiązania odwodnienia terenu inwestycji, zagospodarowania i retencjonowania ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi - na teren biologicznie czynny z uwzględnieniem chłonności gruntu, do istniejącego rurociągu.
- 7) sposób odprowadzania odpadów: odpady stałe będą gromadzone w indywidualnych urządzeniach, odpowiednio oznakowanych. W ramach inwestycji powstanie zewnętrzna wiata śmietnikowa przeznaczona na lokalizację pojemników na odpady stałe.

§ 10. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy

i zagospodarowania terenu:

- 1) projektowany jest zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym
- 2) zespół budynków opiera się na planie połączonych prostokątów, o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej,
- 3) zieleni urządzona, wykonanie nawierzchni utwardzonych - chodników, wjazdu do garażu podziemnego,
- 4) parkowanie w zakresie lokali mieszkalnych zapewnione w jednopoziomowym garażu podziemnym oraz na terenie objętym inwestycją,
- 5) komunikacja wewnętrzna: trzy główne wejścia do zespołu trzech budynków dostępne są poprzez chodnik od strony wewnętrznego dziedzińca,
- 6) dostęp do dróg publicznych: zespół trzech budynków zostanie zaprojektowany na terenie działki ew. nr 26/2 obr. 0004 w Błoniu do którego prowadzić będzie wjazd od ul. Modlińskiej,
- 7) ilość miejsc postojowych 139 przy założeniu współczynnika 1,36 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
- 8) zieleni izolacyjna w postaci pasa zwartej zieleni wielopiętrowej tworzący barierę wizualną wzdłuż wschodniej granicy dz. 26/2 obr. 0004

§ 11. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

1. Parametry techniczne projektowanego budynku:

- 1) ilość mieszkań – od 102 do 102,
- 2) powierzchnia użytkowa mieszkalna – od 5000,01 m² do 5000,01 m²,
- 3) maksymalna wysokość budynku 16,44 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. 3151,50 m²
- 3) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 5000,01 m²,
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 5000,01 m²,
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ok. 35,80 %,
- 6) sposób odprowadzania odpadów: miejsca gromadzenia odpadów stałych w indywidualnych urządzeniach, odpowiednio oznakowanych. W ramach inwestycji powstanie zewnętrzna wiata śmietnikowa przeznaczona na lokalizację pojemników na odpady stałe z przewidzianym miejscem na selektywną zbiórkę odpadów.

§ 12. Inwestycja obejmuje działkę ewidencyjną nr 26/2 w obrębie 0004 w Błoniu, uregulowana w księdze wieczystej: KW Nr WA1G/00022875/2

§ 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 16,44 m
- 3) dachy budynków: w planie miejscowym dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° a w niniejszej uchwale dwuspadowe o kącie nachylenia 20° oraz płaskie w postaci dachów zielonych.

§ 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 2022 r. poz.840).

2. Na obszarze objętym inwestycją nie występuje żadna forma ochrony zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

§ 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 mieszkaniowej o symbolu M (tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa usługowa w tym użyteczności publicznej). W związku z tym zamierzenie jest zgodne z w/w dokumentem. W studium zostały określone poszczególne parametry dla funkcji zabudowy mieszkaniowej 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

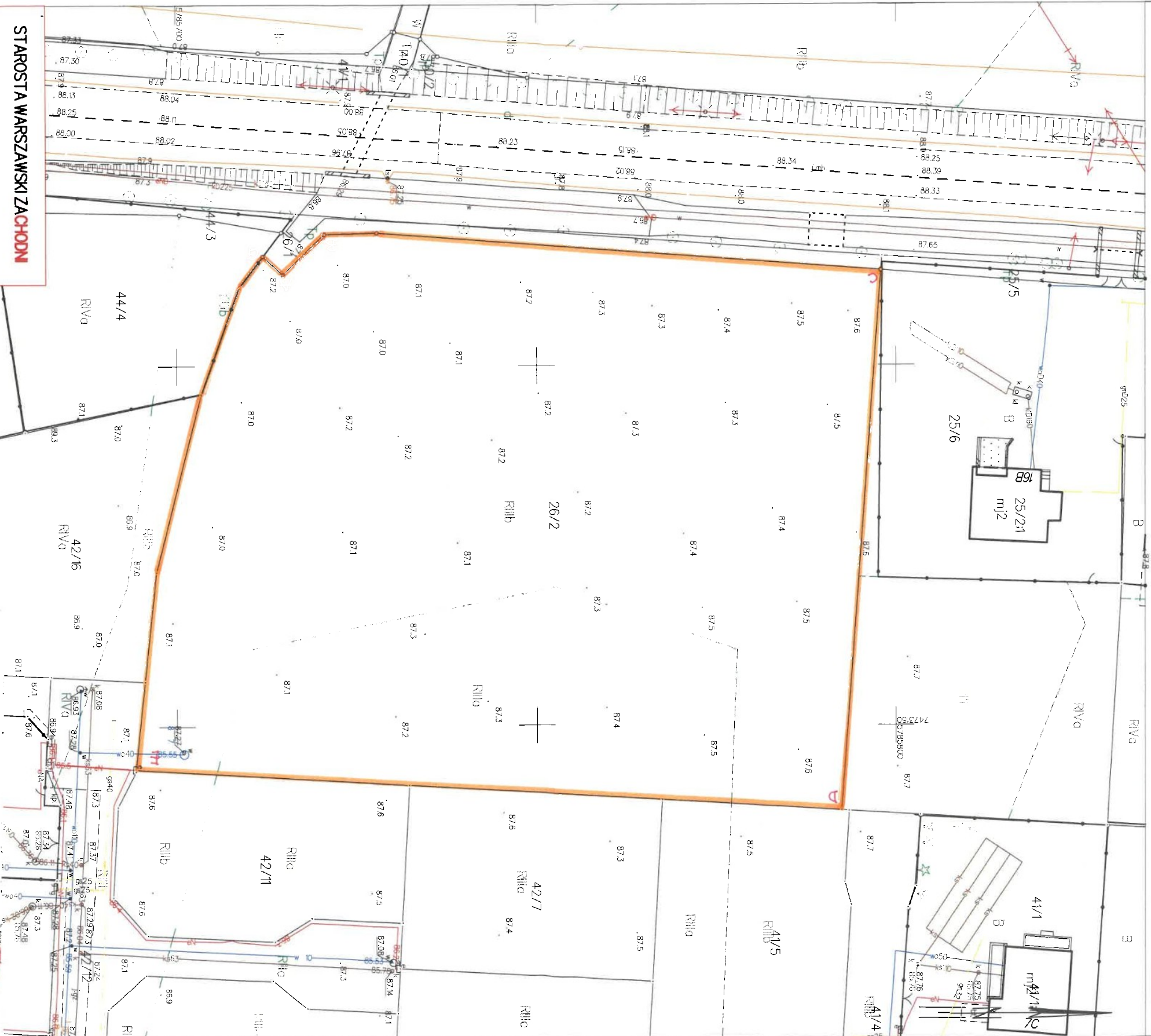
Tomasz Wiśniewski

Nr karc.: 00.56412.1958.2022
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/395/22
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
Z DNIA 4 lipca 2022 r.

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaski: ch-PL-2000 sfera 7 (ZPN), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Województwo: mazowieckie
 Powiat: warszawski zachodni
 Jednostka ewidencyjna: 143201_4, Błonie - miasto
 Obrep: 0304_04



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODN
 PL.PZGJK.7575
 Identyfikator ewidencyjny nadawca: osoba
 mapa zasadnicza
 Nazwa nadawcy: osoba
 Z
 2022.04.12
 Opatów Mazowiecki dn. 12.04.2022
 Sporządził(ą) wyd.: J. Robert Likarski

LEGENDA
 A BCDEFG granice inwestycji
 zakres opracowania inwestycji

Pracownia Architektury mgr inż. arch. Barbara Zielińska 05-822 Milanówek ul. Mała 3		Projektant mgr inż. arch. Barbara Zielińska ul. Piłsudskiego 17 05-548/17		Inwestor Poduszka	
PROJEKT OSIEDLA MIESZKANOWEGO BŁONIE UL. MODLIŃSKA DZ. NR. 26/2 obr. 0004/04		Branża Architektura		Data marzec 2022	
Tytuł projektu GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM		Branża Architektura		Data marzec 2022	
2		2		Skala 1:500	

Nr kanc.: OD.6642.1958.2022

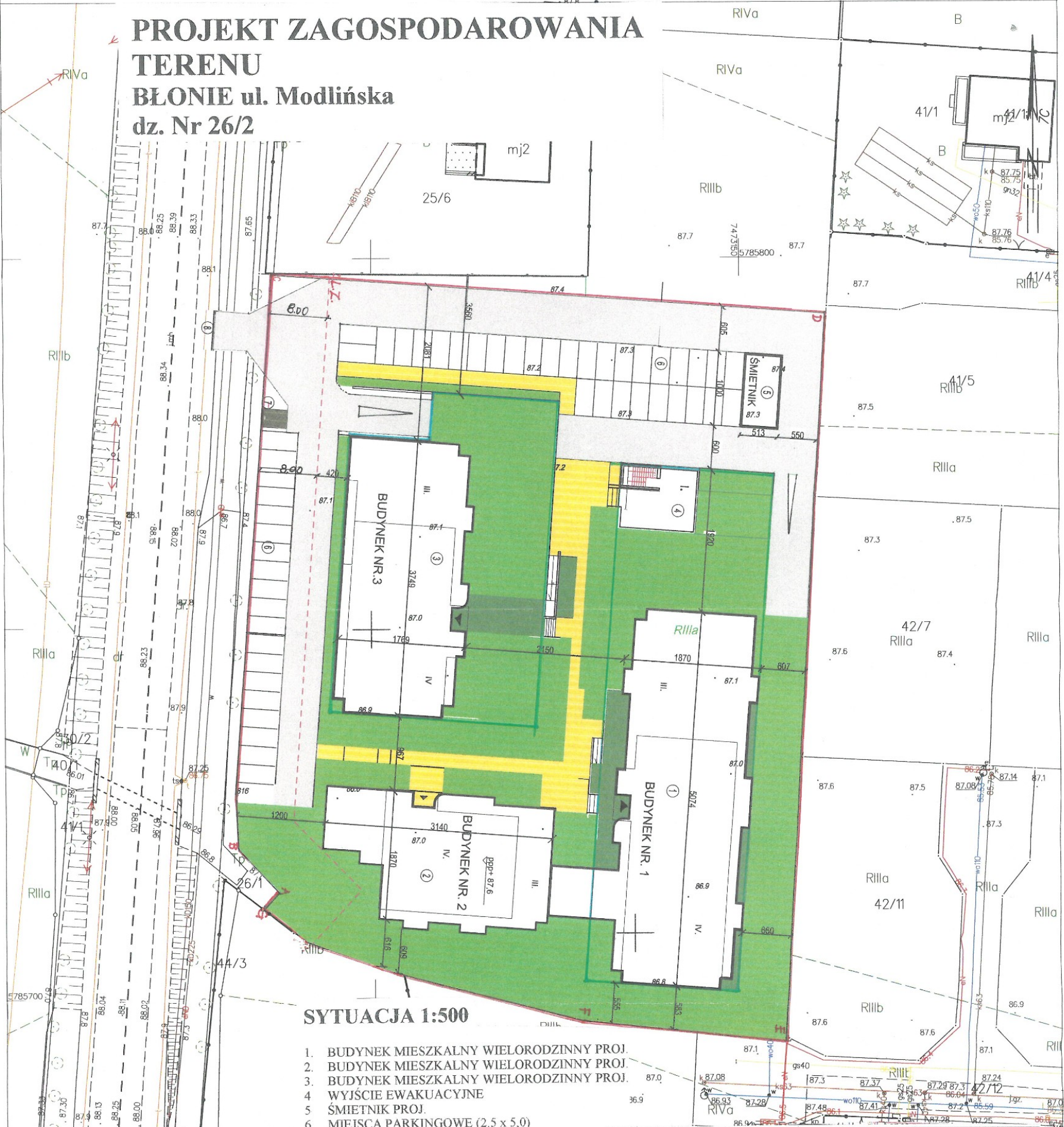
**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LII/395/22
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
Z DNIA 4 lipca 2022 r.**

**MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500**

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

Województwo: mazowieckie
Powiat: warszawski zachodni
Jednostka ewidencyjna: 14.3201.4, Błonie - miasto
Obręb: 0004, 04

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU
BŁONIE ul. Modlińska
dz. Nr 26/2**



SYTUACJA 1:500

1. BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PROJ.
2. BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PROJ.
3. BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PROJ.
4. WYJŚCIE EWAKUACYJNE
5. ŚMIETNIK PROJ.
6. MIEJSCA PARKINGOWE (2.5 x 5,0)
7. STACJA TRAFÓ
8. WJAZD NA DROGĘ PUBLICZNĄ ISTN.

STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

PL.PZGIK.7575

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
mapa zasadnicza

nazwa materiału zasobu

Z up. STAROSTA

Robert Tokarski
starosta powiatu warszawski zachodni

2022.04.12
data wykonania kopii
materiału zasobu

Ożarów Mazowiecki dn. 12.04.2022
Sporządził(a) wydruk: Robert Tokarski

LEGENDA

- A BCDEFG granice inwestycji
- ciągi piesze utwardzone
- dojazdy
- L-Z linia zabudowy
- wejście do budynku
- wjazd do garażu
- zakres opracowania inwestycji
- obrys garażu podziemnego

Pracownia Architektury 05-822 Milanówek ul. Mała 3	Projektant mgr inż. arch. Barbara Zielińska nrp bud. ST-548/77	Nr rysa 1
PROJEKT OSIEDLA MIESZKANIOWEGO BŁONIE UL. Modlińska dz. nr.26/2 obr. 0004,04		
Tytuł rysunku PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU Architektura		marzec 2022

Niniejsza kopia mapy zasadniczej stanowi wydruk z baz danych PZGIK. Bez sprawdzenia jej aktualności w terenie nie jest mapą do celów projektowych, o której mowa w art. 2 pkt. 7a ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne.