

Urząd Miejski w Błoniu
Wpłynęło: 2025-12-29
Nr z Książki: 19737/2025
Złożono osobiście



24 8218

Kopij Monika [WDA] (MoK) #181

Błonie 12.11.2025r.

Stanisław Anders
ul. Okrzei 5
05-870 Błonie

Burmistrz Błonia
Urząd Miejski w Błoni
05-870 Błonie, ul. Rynek 6, 6A, 6B

Referat Planowania Przestrzennego

WNIOSEK

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Uprzejmie proszę o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji na lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na Budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikami wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą na dz. nr ewid. 17/1 i na części działek 17/2 i 17/3 w Błoni, nr obrębu 0032, 143201 4.0032.17/1, 143201 4.0032.17/2, 143201 4.0032.17/3.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie powyższej sprawy i wniosku.


(podpis)

Załączniki:

1. Mapa z granicą terenu objętego wnioskiem na mapie zasadniczej
2. Projekt zagospodarowania terenu na mapie zasadniczej
3. Dwa egzemplarze koncepcji urbanistyczno- architektonicznej
4. Zaświadczenia w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej na terenie miasta Błonie
5. Oświadczenie Inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4pkt1-13
6. Pismo z odpowiedzią na wniosek z Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich
7. Zapewnienia o możliwości podłączenia wnioskowanej inwestycji do sieci.

**Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
polegającej na budowie:**

**dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikami
wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną
towarzystającą na dz. nr ewid. 17/1 i na części działek 17/2 i 17/3 w Błoniu,**

nr obrębu 0032,

143201_4.0032.17/1, 143201_4.0032.17/2, 143201_4.0032.17/3



Stefan Ankers



1.0 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, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikami wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą na dz. nr ewid. 17/1 i na części działek 17/2 i 17/3 w Błoniu, nr obrębu 0032,

143201_4.0032.17/1, 143201_4.0032.17/2, 143201_4.0032.17/3,

Teren inwestycji obejmuje działkę nr ewid. 17/1 oraz część działki nr ewid. 17/2 i 17/3 granice terenu inwestycji oznaczono literami A, B, C, D, E, F, G, H, A na kopii mapy w skali 1:500 (stanowiącej załącznik do wniosku). Jednocześnie na tej samej mapie określono linią przerywaną koloru fioletowego granice obszaru oddziaływania planowanej inwestycji, który ogranicza się do terenu inwestycji.

2.0 Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.

Minimalna powierzchnia mieszkania – 37,00m² – mieszkanie dwupokojowe.
Maksymalna powierzchnia mieszkania – 75,00m² – mieszkanie czteropokojowe.
Min. powierzchnia użytkowa mieszkań w proj. budynkach – około 2762,5m².
Max. powierzchnia użytkowa mieszkań w proj. budynkach – około 2896,5m².

3.0 Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.

Minimalna liczba mieszkań – 60 sztuk.
Maksymalna liczba mieszkań – 63 sztuk.

4.0 Określenie zakresu inwestycji przeznaczanego na działalność handlową lub usługową

W ramach planowanej inwestycji projektuje się powierzchnie przeznaczone na działalność usługową w parterze budynku.
Przewiduję się realizację dwóch lokali usługowych o powierzchni od 120,0 m² do 212,0 m².

5.0 Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Na działce nr ewid. 17/1 - jednej z przedmiotowych działek objętych planowaną inwestycją, znajduje się istniejący budynek mieszkalny do rozbiórki. Pozostały teren inwestycji jest użytkowany w części jako plac składowy. Teren porośnięty zielenią niską z pojedynczymi drzewami liściastymi.

Wzdłuż wschodniej i południowej granicy przedmiotowych działek przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa.

Na przedmiotowym terenie planuje się realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikami wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą. Planowana inwestycja może być realizowana jako dwa niezależne etapy. Każdy z planowanych budynków projektowany jest jako czterokondygnacyjny z osobnym trzonem komunikacyjnym, wyposażonym w klatkę schodową i windę. Dojazd do planowanej inwestycji będzie odbywał się za pomocą projektowanego zjazdu z działki nr ewid. 17/4 będącej własnością inwestora znajdującego się po południowej stronie terenu. Wzdłuż południowej granicy na terenie pod planowaną inwestycję zaprojektowano ciąg pieszo – jezdny, z którego dostępne są dwa wjazdy do garażu podziemnego. Z tej samej strony zaprojektowano główne wejście na wewnętrzny dziedziniec, z którego realizowane są wejścia do obu budynków. Na przedmiotowym terenie wzdłuż ciągu pieszo jezdnego od strony południowej zaprojektowano 12 miejsc postojowych w tym 6 miejsc dla osób niepełnosprawnych. Na pozostałym terenie zaprojektowano zieleni niską w postaci traw i krzewów. Tereny zielone na przedmiotowych działkach częściowo zaprojektowano na płycie garażu i częściowo na gruncie rodzimym.

Istniejące media tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowej, energetycznej oraz teletechnicznej znajdujące się na przedmiotowym terenie jak i w głównej drodze dojazdowej są wystarczające do realizacji planowanego przedsięwzięcia. Pod rampami zjazdowymi do garażu podziemnego projektuje się dwa zbiorniki na wody opadowe. Przedmiotowe budynki wielorodzinne z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą zostały zaprojektowane w sposób respektujący obowiązujące przepisy prawa, wymagania funkcjonalne wyznaczone przez inwestora jak i zachowując interesy osób trzecich tj. prawa własności, dostępu do drogi publicznej, dostępu do infrastruktury podziemnej, czasu nasłonecznienia i przestaniania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6.0 Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne będą posiadały przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej (ze zbiornikami wód opadowych na własnej działce), energetyczne, gazowe, teletechniczne. Wszystkie niezbędne media potrzebne do zasilenia projektowanych budynków znajdują się częściowo na przedmiotowym terenie oraz na działce nr ewid. 17/4 będącej własnością inwestora. Główny dojazd dla planowanej inwestycji będzie odbywał się za pomocą projektowanego zjazdu z działki nr ewid. 17/4, a następnie na ulicę Grodzką.

7.0 Określenie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej

- A) Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposoby odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych jak również sposobu zagospodarowania odpadów.

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków dla potrzeb

planowanej inwestycji będzie odbywał się na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia. Wszystkie niezbędne media potrzebne do zasilenia projektowanych budynków znajdują się częściowo na przedmiotowym terenie oraz na działce nr ewid. 17/4 będącej własnością inwestora.

Główny dojazd dla planowanej inwestycji będzie odbywał się za pomocą projektowanego zjazdu z działki nr ewid. 17/4.

Planowana inwestycja nie wymaga realizacji drogi pożarowej.

- Zapotrzebowanie średnie dobowe na wodę dla projektowanej inwestycji: 20,2m³/d
- Zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów w ilości : 3l/s
- Zapotrzebowanie na energię elektryczną dla inwestycji wynosi: 160 kW
- Zapotrzebowanie maksymalne godzinowe na gaz dla proj. inwestycji: 20,0m³/h
- Paliwo gazowe : min. moc jednostek kotłowych 175kW
- Ścieki odprowadzone będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej w ilości 18,1 m³/d
- Odprowadzenie wody opadowej: do szczelnych zbiorników wód opadowych lokalizowanych pod rampami zjazdowymi do garażu podziemnego.
- Sposób gromadzenia odpadów: W parterze projektowanych budynków znajdować się będzie pomieszczenie przeznaczone na pojemniki do segregacji odpadów (śmietniki wbudowane w bryłę budynku). Wywóz odpadów będzie odbywał się za pomocą wyspecjalizowanej firmy zewnętrznej na podstawie zawartej umowy.
- Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach planowanej inwestycji zaprojektowano łącznie 104 miejsca postojowe. W tym: 92 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 12 miejsc na terenie inwestycji z czego 6 dla osób niepełnosprawnych. Zgodnie z współczynnikiem miejsc parkingowych wynoszącym 1,5 miejsce postojowe na mieszkanie i 2 miejsca postojowe na lokal usługowy.

B) Planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno – architektoniczna i programowo – przestrzenna dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikami wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą na dz. nr ewid. 17/1 i na części dz. nr ewid. 17/2 i 17/3 w Błoniu, nr obrębu 0032, 143201_4.0032.17/1, 143201_4.0032.17/2, 143201_4.0032.17/3,

Na przedmiotowym terenie planuje się realizację dwóch budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikami wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą. Dojazd do planowanej inwestycji będzie odbywał się za pomocą projektowanego zjazdu z działki nr ewid. 17/4 i dalej na ul. Grodziską.

Wzdłuż południowej granicy na terenie pod planowaną inwestycję zaprojektowano ciąg pieszo – jezdny, z którego dostępne są wejścia do lokali usługowych, wjazdy do garażu podziemnego oraz 12 stanowisk postojowych zewnętrznych z w tym 6 stanowisk przystosowanych dla osób niepełnosprawnych.

W centralnej części pasażu umieszczono główne wejście do części wspólnej- wewnętrznego dziedzińca. Z którego projektuje się dostęp do klatek schodowych obsługujących oba budynki. Przy głównym wejściu na wewnętrzny dziedziniec projektuje się plac zabaw o minimalnej powierzchni 50,0m². Mieszkania w parterze budynków będą posiadały dostęp do ogródków przynależnych do mieszkańców. W części podziemnej zaprojektowano 92 miejsca parkingowe.

Do niniejszego opracowania załączono rysunki z rzutami kondygnacji, projektem zagospodarowania terenu - przedstawione w formie opisowej i graficznej.

- C) Charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko

Bilans dla całej inwestycji – dwóch, czterokondygnacyjnych budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym :

Powierzchnia użytkowa inwestycji:	3016,80m ²	
Intensywność zabudowy nadziemna :	4866,00 m ²	✓
Intensywność zabudowy nadziemna i podziemna :	7821,00 m ²	✓
Powierzchnia zabudowy:	1396,5 m ²	✓
Kubatura nadziemna:	19000,00 m ³	
Kubatura podziemna:	8865,00 m ³	
Wysokość :	13,50 m	✓
Długość:	66,80 m	
Szerokość:	37,60 m	
Ilość kondygnacji nadziemnych:	IV, pasaż wew. I	✓
Liczba lokali mieszkalnych:	63	✓
Liczba lokali usługowych:	2	✓
Liczba stanowisk postojowych:	104	✓

Według normy PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

Wysokość budynków– 4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna. H= 13,50m ✓

BILANS POWIERZCHNI TERENU

Pow. ewid. działek nr 17/1, 17/2, 17/3:

1580,0+1650,0+1000,0=4230,0m²

Łączna pow. terenu inwestycji ujęta w bilansie - 3605,00m² (100%)

POWIERZCHNIA ZABUDOWY - 1396,5m² (38,7%)

POWIERZCHNIA UTWARDZONA

Pow. drogi/ chodników/zjazdów - 648,00m²+467,0m²(pow.50%) = 1115,0m²(31,0%)

SUMA POWIERZCHNI ZABUDOWY I POW. UTWARDZONYCH - 2511,5m² (69,7%)

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

Pow. biologicznie czynna min. 25% - 901,25m² co stanowi 25% działki
min. 50% z pow. biol czynnej tzn. 450,63m² - teren ogólnodostępny !!!

Pow. biologicznie czynna 1093,5 m² (30,3%)

Pow. biologicznie czynna 100% 626,5 m²

Pow. biologicznie czynna 50% na garażu - 934,0 *50%= 467,0 m²

Pow. biologicznie czynna ŁĄCZNIE - 1093,5 m² (30,3%)

Pow. biol czynna OGÓLNODOSTĘPNA - 562,0 m² (51% z 1093,5m²) > min 450,63m²

WSKAŹNIK POW. ZABUDOWY - 1396,5/3605,0 = 0,39

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZAB, nadziemna - 4866/3605 = 1,3

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZAB, podziemna+nadziemna - 7821/3605 = 2,17

4x KONDYGNACJE NADZIEMNE = max

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1093,5m² co stanowi 30,3%

Przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikami wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Obszar oddziaływania planowanej inwestycji ogranicza się tylko do przedmiotowej działki nr ewid. 17/1, i w części działek nr ewid. 17/2 i 17/3, stanowiących teren opracowania.

Projektowane budynki nie będą ograniczać minimalnego czasu nasłonecznienia oraz powodować przesłania sąsiednich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zlokalizowanych na sąsiednich działkach. Na poparcie tego faktu przedłożono analizy nasłonecznienia i przesłania dla sąsiednich budynków. Projektowane budynki nie będą wprowadzać ograniczeń w dostępie do drogi publicznej oraz infrastruktury inżynierskiej dla innych budynków lub potencjalnych inwestycji. Projektowana inwestycja nie skutkuje zmianą kierunku spływu wód powierzchniowych. Budynek i jego funkcje nie będą wprowadzać ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych. Wody opadowe zostaną

zagospodarowane na terenie własnej działki. W dwóch zbiornikach lokalizowanych pod zjazdami do garażu. Planowane budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną nie emitują ponadnormatywnego hałasu bądź ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie emisji pól elektromagnetycznych. Planowana inwestycja nie jest wymieniona na liście przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie Dz. U. z 2019r. poz.1839 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie wpływać na środowisko, należy stwierdzić, że przedmiotowa inwestycja – budowa dwóch budynków mieszkalnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikami wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą zlokalizowanych na dz. ewid. Nr 17/1 i na części dz. nr ewid. 17/2 i 17/3 z obręb 0032, w Błoniu nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o oddziaływaniu na środowisko.

7a Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej

Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnej na terenie inwestycji wynosi 562,0m²

8.0 Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową

Dz. nr ewid. 17/1, 17/2, 17/3 - nr księgi wieczystej WA1G/00039927/4

Dz. nr ewid. 17/4 - nr księgi wieczystej WA1G/00039927/4

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 143201_4, Błonie miasto, obręb 032

9.0 Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1;

Nie dotyczy.

10.0 Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;

Nie dotyczy.

11.0 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;

Przedmiotowa Inwestycja **nie jest zgodna z zapisami Uchwały nr 63/IX/2000 Rady Gminy Błonie z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie w poniższym zakresie:**

- **Przeznaczenie terenu:** wnioskowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zamiast terenu produkcyjno- usługowego oznaczonego w planie symbolem 3.1 P.U (Tereny produkcyjno-usługowe przeznaczone do utrzymania, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy oraz realizacji zabudowy projektowanej)
- **Maksymalna wysokość budynków:** wnioskowana 13,5m zamiast 10m licząc od istniejącego poziomu terenu.

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

Plan ogólny dla gminy Błonie – w chwili złożenia wniosku jest w przygotowaniu. Brak dostępu publicznego do planu ogólnego uniemożliwia wykazanie spełnienia zgodności projektowanej funkcji z przygotowywanym planem ogólnym.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Planowana inwestycja **jest zgodna** ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu nr XIII/71/11 z dn. 29 września 2011r. i zmienioną Uchwałą nr LXXXII/620/24 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 marca 2024r. **w poniższym zakresie:**

- **Przeznaczenie terenu:**

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie teren przeznaczony pod planowaną inwestycję jest oznaczony symbolem B – tereny zabudowy wielofunkcyjnej.

(w tym m.in. : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa w tym użyteczności publicznej zabudowa produkcyjna, składy, magazyny). – zgodność funkcji budynku

- **Wytyczne zagospodarowania:** usługi mogą stanowić funkcję uzupełniającą w terenach zabudowy mieszkaniowej – warunek spełniony
- **Minimalna powierzchnia biologicznie czynna :** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 25%, w bilansie projektowanej inwestycji 30,3%
- **Ilość miejsc postojowych :** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 1,5 miejsca na dwa lokale mieszkalne. W bilansie projektowanej inwestycji 1,5 miejsca / na 1 lokal mieszkalny.
- **Wysokość zabudowy:** dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i średniowysoka. W projekcie zabudowa niska- 4 kondygnacji nadziemne, jedna podziemna

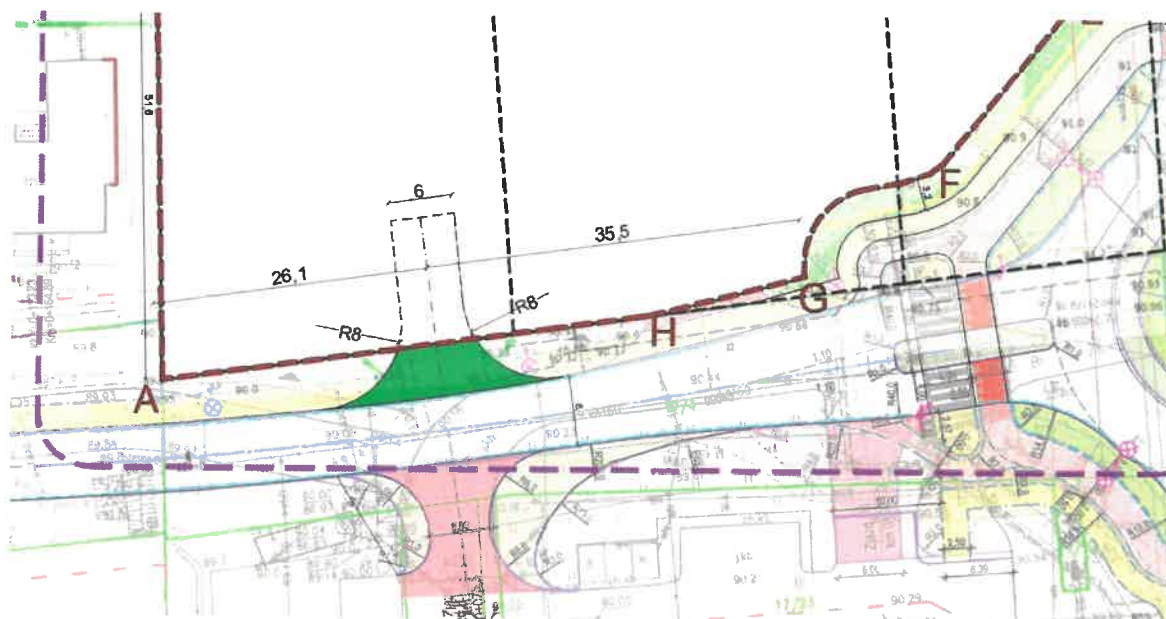
- **Kąt nachylenia połaci dachowych** : do 45 ° - warunek spełniony

13.0 Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych)

13. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:

1) 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;

- Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywać się będzie bezpośrednio za pomocą projektowanego zjazdu na działkę nr ewid. 17/4 – do ul. Grodzkiej



2) 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 2023 r. poz. 537 i 1688);

- W pasie drogowym ul. Grodzkiej znajdują się istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, do których planowane jest przyłączenie projektowanych budynków. Wg warunków technicznych przyłączeniowych.

3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

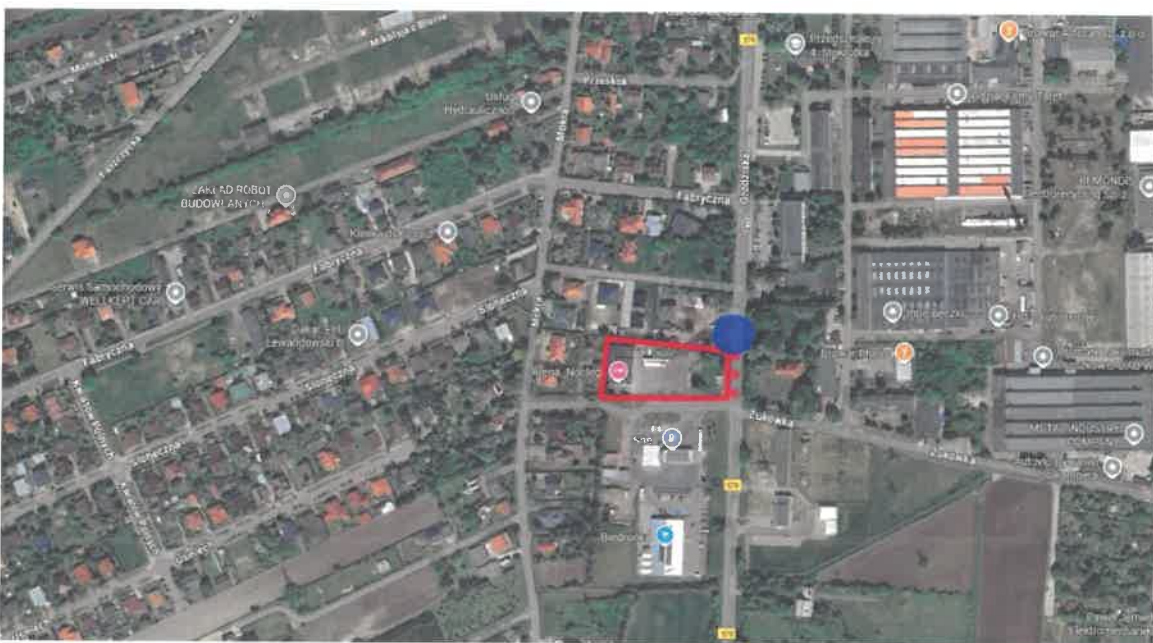
- Na przedmiotowym terenie w ul. Grodzkiej znajduje się istniejąca napowietrzna sieć energetyczna, do których planowane jest przyłączenie projektowanych budynków. Wg warunków technicznych przyłączeniowych.

13. 2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

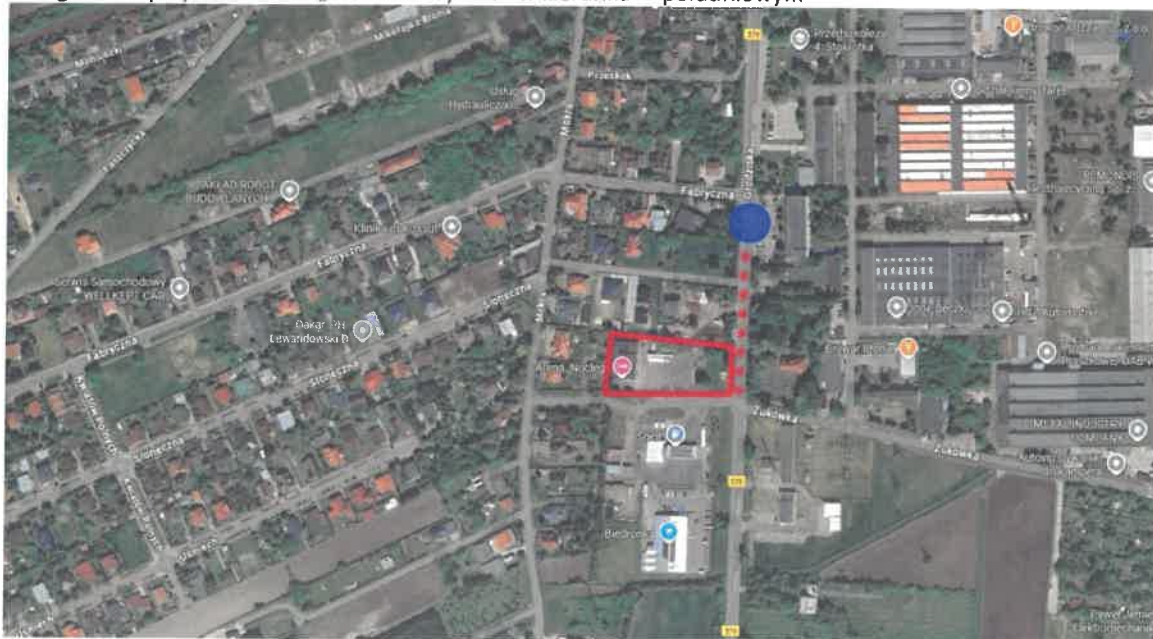
1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 2778);

Miasto Błonie do 100 000 mieszkańców –

W okolicy planowanego przedsięwzięcia znajdują się dwa przystanki komunikacji transportu zbiorowego. Jeden w kierunku północnym znajdujący się w odległości 150 m, a drugi w kierunku południowej znajdujący się w odległości 50 m do planowanego przedsięwzięcia.



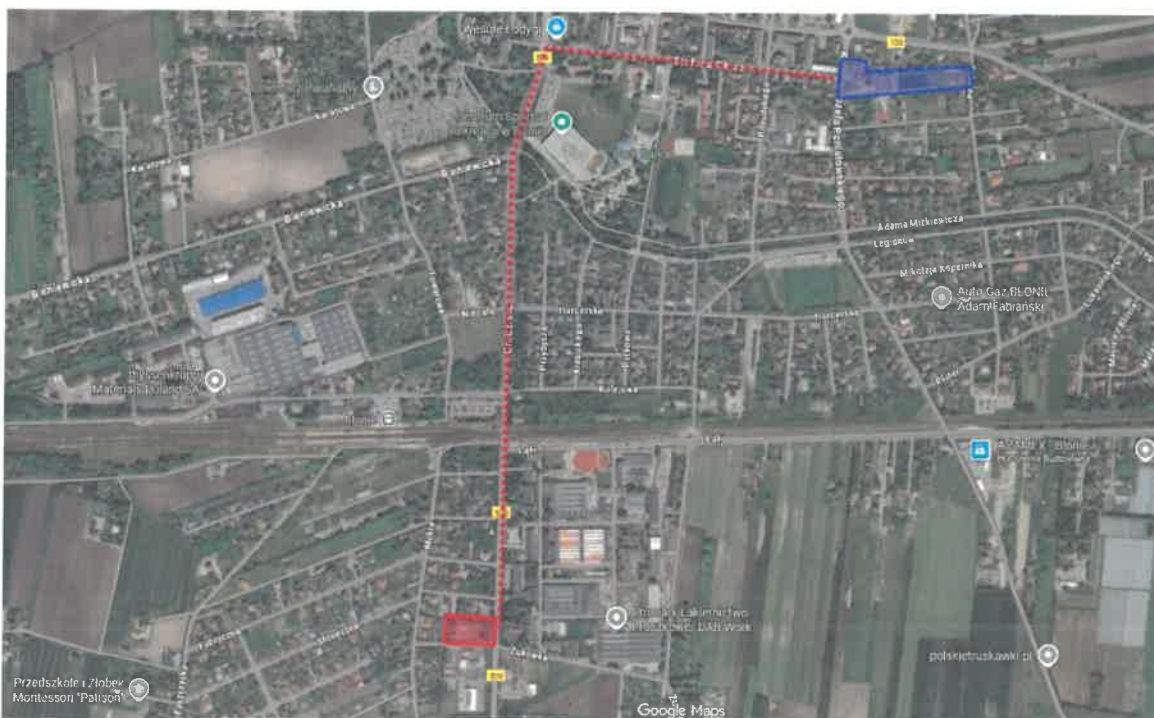
Odległość od przystanku 50m „Błonie Fabryczna” w kierunku – południowym



Odległość od przystanku 150m „Błonie Fabryczna” w kierunku centrum – północnym

2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

- Najbliższa szkoła podstawowa mogąca spełnić powyższy zapis znajduje się w odległości 1800 m od planowanej inwestycji (Szkoła Podstawowa im. Nr 1 Im. M. Kopernika ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 05-870 Błonie).



Odległość od szkoły podstawowej 1800m

13. 3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Inwestor wystąpił o wydanie zaświadczenia do burmistrza miasta Błonie wnioskując o liczbę uczniów = 9. Zaświadczenie o możliwości przyjęcia uczniów przedkładamy do wniosku.

13. 4. 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 m². 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.

- Dla planowanej inwestycji na około 104 mieszkańców najbliższym terenem rekreacyjnym o powierzchni około 2600m² (> min. 416m²) jest Park Bajka znajdujący się w odległości około 1100m od planowanej inwestycji. który oferuje takie

atrakcje jak: interaktywne fontanny, siłownia zewnętrzna, plac zabaw dostosowany również dla osób niepełnosprawnych, polana do piknikowana, strefy do rekreacji sportowej.



Odległość od Parku Bajka j 1100m

- W podobnej odległości ok 1000m położony jest drugi Park Włoski o powierzchni 818m².
- W ramach planowanej inwestycji zakłada się realizację własnego placu zabaw o powierzchni min. 50m² na terenie własnej działki, w strefie wewnętrznego dziedzińca.

13. 4a. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

- Powierzchnia biologicznie czynna na działce przedmiotowego terenu ma łączną powierzchnię 1093,5m², co stanowi 30,3% >min25% ogólnej powierzchni działki. Połowa z tej powierzchni (min. 547,0m²) jest powierzchnią ogólnodostępną. W bilansie przyjęto 562,0 m². Co z nadwyżką spełnia warunek o dostępności terenu rekreacji na przedmiotowej inwestycji (min. 450,63m²).

2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

- Planowana inwestycja obejmująca budowę dwóch budynków mieszkalnych zakłada łącznie realizację max ok. 63 mieszkań oraz 2 lokali usługowych.

Zakłada się realizację 63 lokale * 1,5mp= minimum 95 stanowisk postojowych. 92 miejsca planuje się realizować w garażu podziemnym, 12 miejsc w terenie zewnętrznym. Łącznie realizacja zakłada powstanie ok 104 miejsc postojowych. Planuje się realizację 2 miejsc postojowych w terenie na 1 lokal usługowy.

13. 4b. Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy:

- 1) inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 3) udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej – pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4.

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

13. 4c. Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, na terenie inwest. mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4.

13. 4d Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy **śródmiejskiej** określa się:

- 1) 22) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

13. 5. Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 4a i 4d, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

13. 6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

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

Nie wnioskujemy o większą niż 4 ilość kondygnacji.

- 2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

Nie wnioskujemy o większą niż 4 ilość kondygnacji.

13.7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości

przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Nie wnioskujemy o większą niż 4 ilość kondygnacji.

13.8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

13.9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².

- łączna projektowana powierzchnia użytkowa 2896,5 m² / 28,0 m² = ok. 104 mieszkańców

13.10. Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji.

Inwestycja spełnia warunki zapewnienia maksymalnych odległości o których mowa w ust. 2 i 4

13.11. Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

W odniesieniu do ART.19 projektowana inwestycja spełnia lokalne standardy urbanistyczne.

14.1. Standardy, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7, obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w ust. 2.

14. 2. Lokalne standardy urbanistyczne:

1) w zakresie odległości lub liczby kondygnacji nie mogą różnić się o więcej niż 50% od standardów, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7;

Warunek spełniony.

2) nie mogą różnić się o więcej niż 50% w zakresie wskaźnika procentowego, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2.

Warunek spełniony.

14. 3. W lokalnych standardach urbanistycznych, o których mowa w ust. 1, rada gminy może określić liczby miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej większe niż określone w art. 17 ust. 4a pkt 2 lub art. 17 ust. 4d pkt 2 lub obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów

ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.25)).

14. 4. Uchwała o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych stanowi akt prawa miejscowego.

Stanisław Acieles

Opracował:
mgr inż. arch. Sebastian Zalewski
MA/019/07



Błonie 12.11.2025r.

Stanisław Anders

ul. Okrzei 5
05-870 Błonie

Burmistrz Błonia
Urząd Miejski w Błoni
05-870 Błonie, ul. Rynek 6, 6A, 6B
Referat Planowania Przestrzennego

Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–13;

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja inwestycji mieszkaniowej polegającej na Budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikami wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą na dz. nr ewid. 17/1 i na części działek 17/2 i 17/3 w Błoni, nr obrębu 0032, 143201 4.0032.17/1, 143201 4.0032.17/2, 143201 4.0032.17/3,

Z inwestycjami o których mowa w:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162, 1890 i 2029),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1786, 1720 i 2029),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 979 i 2029),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2023 r. poz. 924, 1489, 1688, 1859 i 2029),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1812 oraz z 2023 r. poz. 1890 i 2029),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1484 oraz z 2023 r. poz. 595, 1688 i 1890),

- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680, 1688 i 2029),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2021 r. poz. 1644 oraz z 2023 r. poz. 1688),
- 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
- 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890),
- 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1687, 1688 i 2029)

Stanisław Anders


.....
(podpis)



Mazowiecki Zarząd
Dróg Wojewódzkich
w Warszawie

Warszawa, 12 listopada 2025 r.

ul. Kolejowa 5/7, 01-217 Warszawa
tel. (22) 244 90 00 do 12
dyrekcja@mzdw.pl | www.mzdw.pl

Pan Stanisław Anders
ul. Okrzei 5
05-870 Błonie

U-5.469.96.2025.4.MB

Nawiązując do wniosku z dnia 07.08.2025 r. (data wpływu do Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie: 05.09.2025 r.), uzupełnionego pismem z dnia 13.10.2025 r. (data wpływu do Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie: 13.10.2025 r.) o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej oraz możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego w związku ze zmianą zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami, zbiornikiem wód opadowych, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach nr ew. 17/1, 17/2, 17/3 w Błoniu, w trybie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie (dalej: MZDW) informuje o poniższym.

W toku niniejszej sprawy MZDW zasięgnął opinii Wykonawcy dokumentacji projektowej dla inwestycji budowy oraz rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 579 w Błoniu, w sprawie zmiany zagospodarowania terenu na działkach nr ew. 17/1, 17/2, 17/3 w Błoniu. W odpowiedzi na powyższe wskazano, że względu na istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu zaproponowane zjazdy w dostosowaniu do PZT budynku wielorodzinnego będzie powodować powstanie niebezpiecznych sytuacji, w których mieszkańcy budynku wielorodzinnego będą poruszać się pojazdami „po skosie” do zjazdu na stację paliw i market Biedronka (zlokalizowany po przeciwnej stronie ulicy). W związku z powyższym zaopiniowano pozytywnie koncepcję skomunikowania planowanej inwestycji na działkach nr ew. 17/1, 17/2, 17/3, obręb 0032 Błonie poprzez jeden zjazd zlokalizowany naprzeciwko zjazdu do stacji paliw i marketu.

Reasumując, Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie zwraca się o ustosunkowanie się do ww. kwestii w terminie do dnia 12.12.2025 r. Jednocześnie w przypadku ponownego przeanalizowania obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji oraz jej zmiany poprzez dostosowanie do ww. uwag, należy odpowiednio skorygować treść przedmiotowego wniosku wraz z projektem zmiany zagospodarowania terenu. W przypadku braku odniesienia się do powyższego we wskazanym terminie, Zarząd dokona oceny zmiany zagospodarowania terenu na podstawie dotychczas przedłożonych dokumentów.

Zastępca Dyrektora
ds. Utrzymywania Dróg i Mostów
Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich
w Warszawie

inż. Katarzyna Lalań-Mierzejewska

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi:
Magda Brewczyńska
tel. (22) 244 90 00 wew 2094

Mazowsze.
serce Polski



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

KK/075/07

Nr upr. MA/019/07

Warszawa, dnia 2 czerwca 2007 r.

DECYZJA/KK/031/07

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; z późn. zmianami), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; z późn. zmianami), oraz art. 104 i 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego

stwierdza się, że

**Pan magister inżynier architekt Sebastian Zalewski
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez
ograniczeń**

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

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

Przewodniczący OKK MOIA arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MOIA arch. Andrzej Sowa

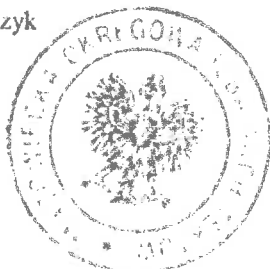
Sekretarz OKK MOIA arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MOIA arch. Anna Wojterska - Talarczyk

Członek OKK MOIA arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MOIA arch. Andrzej Nasfeter

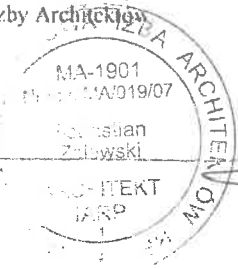
Członek OKK MOIA arch. Stanisław Stefanowicz



Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Sebastian Zalewski
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna: 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 2) Okręgowa Rada Izby Architektów

3. a.a.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Sebastian ZALEWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/019/07**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-1901**.

Członek czynny od: 11-09-2007 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-04-2025 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-1901-AD6F-FAY8-4YD9-B281

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

POŚWIADCZONO ZGODNIE
Z ORYGINAŁEM



Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu Sp. z o.o.
zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIV
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000031968

Znak pisma TI/...726/W01/...85702.../2025

Błonie dn. 01.12.2025r.

Stanisław Anders

ul. Okrzei 5

05-870 Błonie

**Dot.: możliwości podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – dz. o nr ewid. 17/1, 17/2, 17/3
obręb 0032 Błonie**

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu Sp. z o.o. informuje, że istnieje możliwość podłączenia planowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych (2 szt. – w sumie 63 lokale) z garażem podziemnym i częścią usługową na dz. o nr ewid. 17/1, 17/2, 17/3 obręb 0032 Błonie, gmina Błonie do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

PREZES ZARZĄDU


dr inż. Daniel Kopiec



05-870 Błonie, ul. Towarowa 5, tel. (0-22) 725-44-67, fax (0-22) 725-28-61,
www.mpwik-blonie.pl, e-mail: mpwik@mpwik-blonie.pl
REGON 017322408, NIP 118-16-08-874, Kapitał zakładowy: 43 717 000,00 PLN
Bank PKO BP SA V O/Warszawa, nr konta 27 1020 1055 0000 9302 0017 6552

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Pruszków

ul. Waryńskiego 4/6, 05-800 Pruszków
tel. +48 22 341 14 11, fax: +48 22 673 40 11
e-mail: r+01.ow@pgedystrybucja.pl

Pruszków, 19-11-2025 r.
25-G1/WZD/01639

Sz. P. Stanisław Anders
Błonie
ul. Okrzei 5
05-870 Błonie

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

Nazwa obiektu: Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym i usługami.

Lokalizacja: miejscowość Błonie, nr działki: 17/1, część 17/2, i 17/3.

Moc przyłączeniowa: 160 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 18-11-2025 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej 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. (wymienionej w nagłówku niniejszego pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,
- zachować odległość względem istn. linii 0,4 kV oraz 15 kV zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. 47 poz. 401 z 2003 r.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 120 poz. 1126 z 2003 r.) oraz Polską Normą N-SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.
- zachować odległość względem istn. kabla 0,4 kV zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. 47 poz. 401 z 2003 r.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 120 poz. 1126 z 2003 r.) oraz Polską Normą N-SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.
- W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, Wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń, po uprzednim uzyskaniu z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa RE Pruszków warunków przebudowy

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.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Pruszków
Wydział Przyłączenia i Rozwoju
podpis, pieczęć
Specjalista ds. Przyłączeń
Sławomir Syta

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

Dział Obsługi Klienta

ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa
tel. 22 444 33 33
e-mail: obsluga.klienta.warszawa@psgaz.pl

Stanisław Anders
ul. Okrzei 5
05-870 Błonie

Nasz znak: W400/0000134565/00001/2025/00000

Warszawa, 02.12.2025

Dotyczy: Wniosku z dnia 18.11.2025 o możliwość przyłączenia do sieci gazowej obiektu: BUDYNEK WIELORODZINNY zlokalizowany w miejscowości Błonie, Grodziska, dz. nr 143201_4.0032.17/1, 143201_4.0032.17/2, 143201_4.0032.17/3

OŚWIADCZENIE o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

W odpowiedzi na Państwa wniosek informujemy, że istnieje możliwość przyłączenia do sieci gazowej ww. obiektu.

Wymagania techniczne:

1. Rodzaj paliwa: gaz z rodziny gazy ziemne: wysokometanowy, symbol E
2. Ciśnienie paliwa gazowego:
 - 2.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 100 [kPa], maksymalne: 400 [kPa]
 - 2.2. w punkcie dostarczenia i odbioru: minimalne: 1,60 [kPa], maksymalne: 2,50 [kPa]
3. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
 - 3.1. Gazociąg średniego ciśnienia.
 - 3.2. Materiał: PE, DN 63 [mm]
 - 3.3. Lokalizacja: Błonie_Grodziska
 - 3.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia: brak.
4. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał - rodzaj	Średnica [mm]	Długość [m]
-----------	-------------------	---------------	-------------

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

5. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:

Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączeniowa [m ³ /h]	Materiał - rodzaj	Średnica [mm]	Długość [m]	Deklarowane roczne zużycie gazu m ³ /rok
Średnie	20	Rura PE 100 RC SDR 11	32	25	30000

- 5.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego: Przebudowa istniejącego przyłącza gazowego DN 25 PE na DN 32 PE wraz z wydłużeniem do 25 m

6. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:

- 6.1. złożyć wniosek o Warunki przyłączenia do sieci gazowej wraz z załącznikami:

- 6.1.1. oświadczeniem dotyczącym tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje,
 - 6.1.2. planem zabudowy lub szkicem sytuacyjnym określającym usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji szafki gazowej. Warunek ten spełnia m.in. mapa do celów informacyjnych lub opiniodawczych w skali 1:500, 1:1000, 1:2000 uwzględniająca aktualny stan rozgraniczenia działek.
- 6.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie do sieci gazowej.
7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
 8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
 9. Oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
 10. Oświadczenie może służyć do uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku.
 11. Oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
 12. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
 13. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl, gdzie również mogą Państwo złożyć wniosek za pomocą kanału elektronicznego - Portal przyłączeniowy.

Oświadczenie wydaliśmy w oparciu o Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.) oraz Ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).

POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Dokument został zaakceptowany przez:
IWONA MIELCZARZ, St. Spec. ds. Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Iwona Mielczarz

Błonie, dnia 12.11.2025 r.

WOKS.4450.1.3.2025

ZAŚWIADCZENIE 3/2025

Na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 poz. 195 ze zm.) zaświadcza się, że:

- 1) w odległości nie większej niż 3000 metrów od działek ewidencyjnych nr 17/1, 17/2 i 17/3 obręb 0032 Błonie znajduje się szkoła podstawowa, która może zapewnić miejsce nauki dla 9 nowych uczniów.

Z up. BURMISTRZA BŁONIA

Urzuła Tkacz

II Zastępca Burmistrza Błonia

URZĄD MIEJSKI
w BŁONIU
05-870 Błonie, Rynek 6
tel. 22 725 30 04
(7)

Błonie, dnia 12.11.2025 r.

WOKS.4450.1.3.2025

Pan Stanisław Anders
ul. Okrzei 5
05-870 Błonie

Odpowiadając na Pana wniosek z dnia 30.10.2025 roku w załączeniu przekazuję (zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących) zaświadczenie dotyczące możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej.

Z up. BURMISTRZA BŁONIA


Urszula Tkacz
II Zastępca Burmistrza Błonia