PAKA

MAZDOM Spółka z Ograniczoną
Odpowiedzialnością Projekt Lesznowska sp. k.
05-870 Błonie, ul. Lesznowska 15/22
Pełnomocnik
Kacper Matysiak, PAKA.ARCHI sp. z o.o.
96-100 Skierniewice
Ul. Waryńskiego 72F
605 300 830
Adres do korespondencji:
01-246 Warszawa, Armatnia 10A/1

WPP
12.07.2021

Błonie, 12.07.2021

Urząd Miejski w Błoniu
Wpłynęło: 2021-07-12
Nr z Książki: 8457/2021
Złożono osobiście
73538
Kopij Monika [WOA-RK] (MK)

Rada Gminy Błonie, za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Błonie
Rynek 6, 05-870 Błonie

Nr Pisma: MAZ/LE2/2107_01

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI

Na podstawie zapisów *Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* zwracam się z wnioskiem o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji polegającej na Budowie Budynku Mieszkalnego Wielorodzinnego, z Garażem Podziemnym i Infrastrukturą Towarzyszącą na działkach nr ew. 4/7, 4/11, 4/12, 4/13 oraz części działek 4/6, 4/9, 4/10 w obrębie 143201_4.0006,06 przy ul. Lesznowskiej w Błoniu.

1. *Określenie granic terenu objętego wnioskiem*

Działki nr ew. 4/7, 4/11, 4/12, 4/13 oraz części działek 4/6, 4/9, 4/10 w obrębie 143201_4.0006,06 przy ul. Lesznowskiej w Błoniu, w granicach oznaczonych literami A, B, C, D.... M, A na załączonej koncepcji zagospodarowania terenu.
Granice obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać oznaczono liczbami 1, 2, 3, 4... 21, 1 (zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Dz. U. 2020 poz. 293, z późn. zm.). Zakres oddziaływania zawiera się w całości na terenach będących własnością wnioskodawcy.

2. *Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań*

Projektuje się w budynku mieszkania o powierzchni nie mniejszej niż 40 m^2 i nie większej niż 142,3 (wliczając powierzchnię antresol) m^2. Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań 3200m^2, a maksymalna – 3463,5m^2

3. *Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań*

Minimalna ilość lokali mieszkalnych w projektowanej inwestycji wyniesie 62. Maksymalna ilość lokali

mieszkalnych wyniesie 64. Dla inwestycji, w garażu podziemnym przewiduje się 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie. Jest to zgodne ze wskaźnikami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie

4. *Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.*

Nie dotyczy, nie planuje się wykonywania lokali usługowych w budynku

5. *Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu*

Obecnie działki służą jako zaplecze budowlane dla sąsiedniej inwestycji. Na terenie inwestycji występuje jedno wysokie drzewo – przeznaczone do zachowania.

6. *Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu*

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zostanie podłączony do miejskich sieci - wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i teletechnicznej zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Lesznowskiej. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni własnej o mocy 560kW, zlokalizowanej w pierwszym etapie inwestycji, zasilanej gazem z sieci miejskiej.
Obsługa komunikacyjna Inwestycji realizowana będzie z ul. Lesznowskiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej (działki nr 4/2), oznaczonej w planie miejscowym jako 3KDW.

7. *Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej*

a) *Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów*

- Zapotrzebowanie dobowe na wodę dla projektowanej inwestycji wynosi 37 m^3/d
- Zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku wynosi 142 kW
- Ścieki w ilości 37 m^3/d odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej
- Planuje się wykonanie ok. 63 miejsc parkingowych (w tym nie mniej niż jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych) zlokalizowanych w garażu podziemnym, przy założeniu współczynnika 1 MP na mieszkanie.
- wody opadowe odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Lesznowskiej
- przewiduje się wykonanie dedykowanego pomieszczenia na odpady. Odpady będą regularnie odbierane przez Zakład Usług Komunalnych w Błoniu

b) *planowany sposób zagospodarowania terenu, oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przeznaczone w formie opisowej i graficznej*

PAKA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowane na działkach nr 4/7, 4/11, 4/12, 4/13 oraz części działek 4/6, 4/9, 4/10 obręb 143201_4.0006,06 przy ul. Lesznowskiej w Błoniu.

Na teren wskazany jako obszar inwestycji składają się 7 działek zlokalizowanych na obszarze 9MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej - zgodnie z zapisami Uchwały Nr XXI/194/16 z dnia 05.09.2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części m. Błonie dla obszaru którego wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej.

W ramach projektowanej Inwestycji planuje się budowę czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w kształcie odwróconej litery „L". Budynek zostanie posadowiony na garażu podziemnym, do którego prowadzić będzie wjazd od strony południowo-zachodniej, tj. drogi wewnętrznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 3KDW. Docelowo na sąsiednich działkach planuje się budowę kolejnego etapu inwestycji. Między budynkami zostanie ukształtowany dziedziniec z placem zabaw dla mieszkańców osiedla oraz ogródkami lokatorskimi i zielenią urządzoną.

Na sąsiadującej działce nr 4/1 został zbudowany czterokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym. Planowana inwestycja będzie utrzymywać charakter wskazanej zabudowy – zarówno detalem architektonicznym, jak i kolorystyką.

c) *Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko*

Powierzchnia terenu inwestycji	2 689,8 m^2
Powierzchnia zabudowy	ok. 1 078,5 m^2
Powierzchnia całkowita nadziemia	ok. 5493,5 m^2
Powierzchnia całkowita podziemia	ok. 1858 m^2
Powierzchnia całkowita łącznie	ok. 7351,5 m^2
Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym	ok. 625,2 $m^{2/}$
Powierzchnia biologicznie czynna na stropodachu garażu podziemnego	ok. 537 m^2
Powierzchnia biologicznie czynna łącznie (w tym 50% powierzchni zlokalizowanej na stropodachu garażu podziemnego)	625,2 + 537*50% = 839,7
Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu	33,8% (min. 25%)
Liczba mieszkań	62-64
Liczba lokali usługowych	brak
Długość budynku	ok. 55,1 m

EMAIL: biuro@paka.archi
www.paka.archi

PAKA

Szerokość budynku	ok. 27,7 m
Wysokość budynku (do kalenicy)	ok. 16,69 m
Powierzchnia użytkowa mieszkań	ok. 3 463,5 m^2
Intensywność zabudowy	2,75

Dane dotyczące wpływu na środowisko

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 – zgodnie z zapisami *Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*

8. *Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową*

- działka nr ew. 4/6, obręb 143201_4.0006,06 – KW nr WA1G/00038184/6
- działka nr ew. 4/7 obręb 143201_4.0006,06 – KW nr WA1G/00043216/8
- działka nr ew. 4/9, obręb 143201_4.0006,06 – KW nr WA1G/00038184/6
- działka nr ew. 4/10, obręb 143201_4.0006,06 – KW nr WA1G/00050490/4
- działka nr ew. 4/11, obręb 143201_4.0006,06 – KW nr WA1G/00056824/7
- działka nr ew. 4/12, obręb 143201_4.0006,06 – KW nr WA1G/00053125/6
- działka nr ew. 4/13, obręb 143201_4.0006,06 – KW nr WA1G/00053125/6

9. *Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek o którym mowa w art. 35 ust. 1. Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.*

Nie dotyczy

10. *Wskazanie nieruchomości o których mowa w art. 38 ust. 1. Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej*

Nie dotyczy

11. *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*

PAKA

Planowana inwestycja nie jest zgodna z zapisami Uchwały Nr XXI/194/16 z dnia 05.09.2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części m. Błonie dla obszaru którego wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej w poniższym zakresie:

- przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zamiast zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- maksymalna wysokość budynków – wnioskowane 16,7 m (4 kondygnacje, w tym ostatnia przeznaczona na mieszkania z antresolami) – MPZP dopuszcza maksymalną wysokość budynków do 12m, z ograniczeniem do 3 kondygnacji nadziemnych
- maksymalna intensywność zabudowy – wnioskowane 2,75 – MPZP dopuszcza maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 2,4

12. 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. *Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,* oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

- Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalone Uchwałą nr XIII/71/11 z dnia 29 września 2011 r. teren na którym ma się znajdować planowana inwestycja znajduje się na obszarze oznaczonym jako „B" – zabudowa wielofunkcyjna, na którą zgodnie z zapisami tabeli „struktura funkcjonalno przestrzenna miasta Błonie" składa się między innymi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.
- Projektowana inwestycja zakłada zachowanie wskaźnika parkingowego na poziomie 1 miejsca na jeden lokal mieszkalny, co jest zgodne z zapisami Studium.
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – niska i średniowysoka – warunek spełniony
- Projektowana inwestycja zakłada udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%, co jest zgodne z zapisami Studium.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie pozostaje w sprzeczności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie.

13. *Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom o których mowa w rozdziale 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.*

1) Dostęp do drogi publicznej

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – dostęp do ul. Lesznowskiej –za pośrednictwem drogi 3KDW

2) Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca

PAKA

2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków

Planowana inwestycja posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej od strony ul. 3KDW, wg warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu - nr pisma TI/589/W01/69146/2020/WTW-163 z dnia 16 października 2020 r.

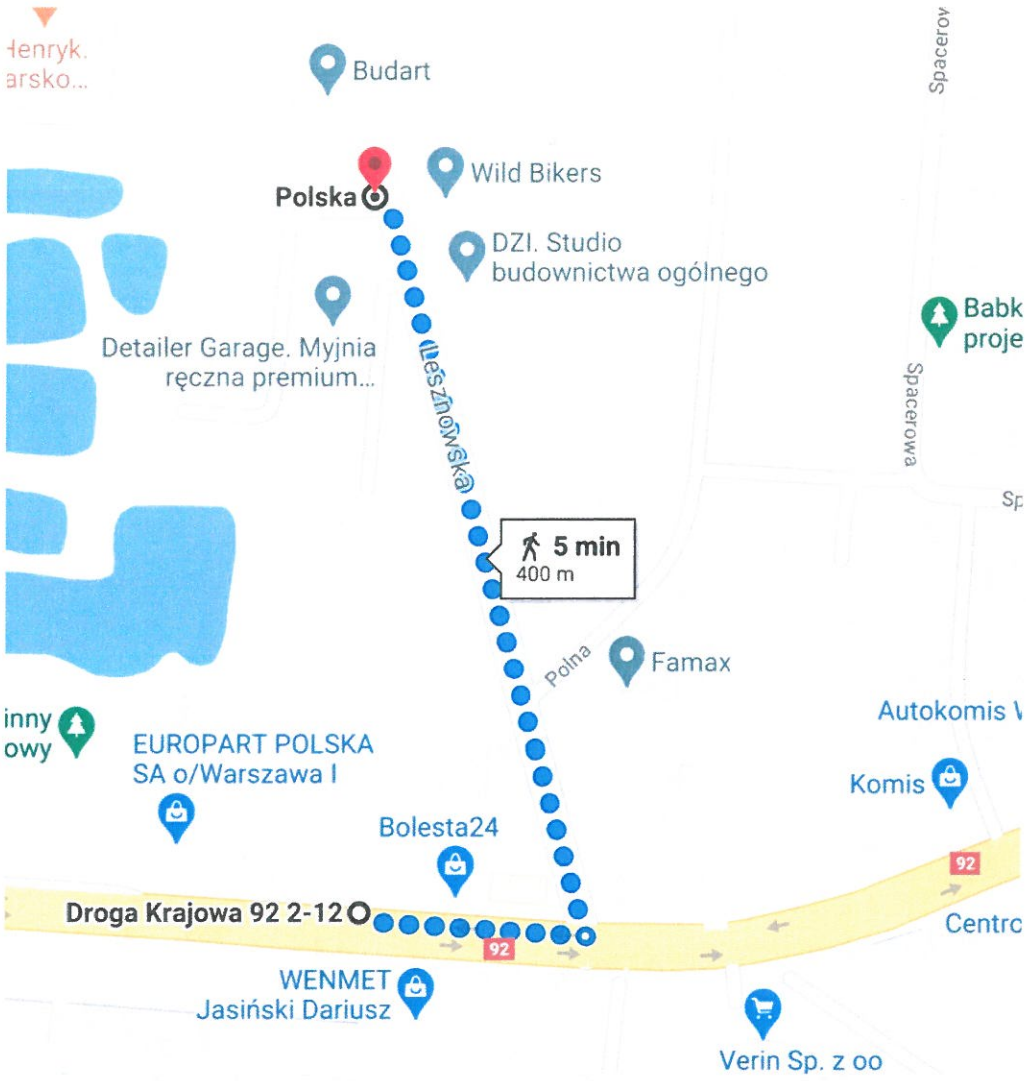
Planowana inwestycja posiada dostęp do kanalizacji miejskiej wg warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacyjnej Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu - nr pisma TI/589/W01/69146/2020/WTW-163 z dnia 16 października 2020 r.

3) *Zgodnie z zapotrzebowaniem – dostęp do sieci elektroenergetycznej*

Planowana inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Lesznowskiej wg warunków technicznych przyłączenia do sieci energetycznej PGE Dystrybucja S.A.

4) *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 1000m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2137 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907):*

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w odległości ok 400m od przystanku komunikacyjnego zlokalizowanego przy ul. Sochaczewskiej, w sąsiedztwie sklepu instalacyjno-sanitarnego Bolesta.



5) *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 3000 m od:*
   a. *szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji oraz*
   b. *przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej:*

Określenie ilości mieszkańców: 3 463,5 m^2/28 m^2 = 118, czyli ok 124 mieszkańców
Określenie ilości uczniów szkoły podstawowej: 124*7% = 8,68, czyli ok 9 uczniów
Określenie ilości dzieci w przedszkolach: 118*3,5% = 4,34, czyli ok 5 przedszkolaków

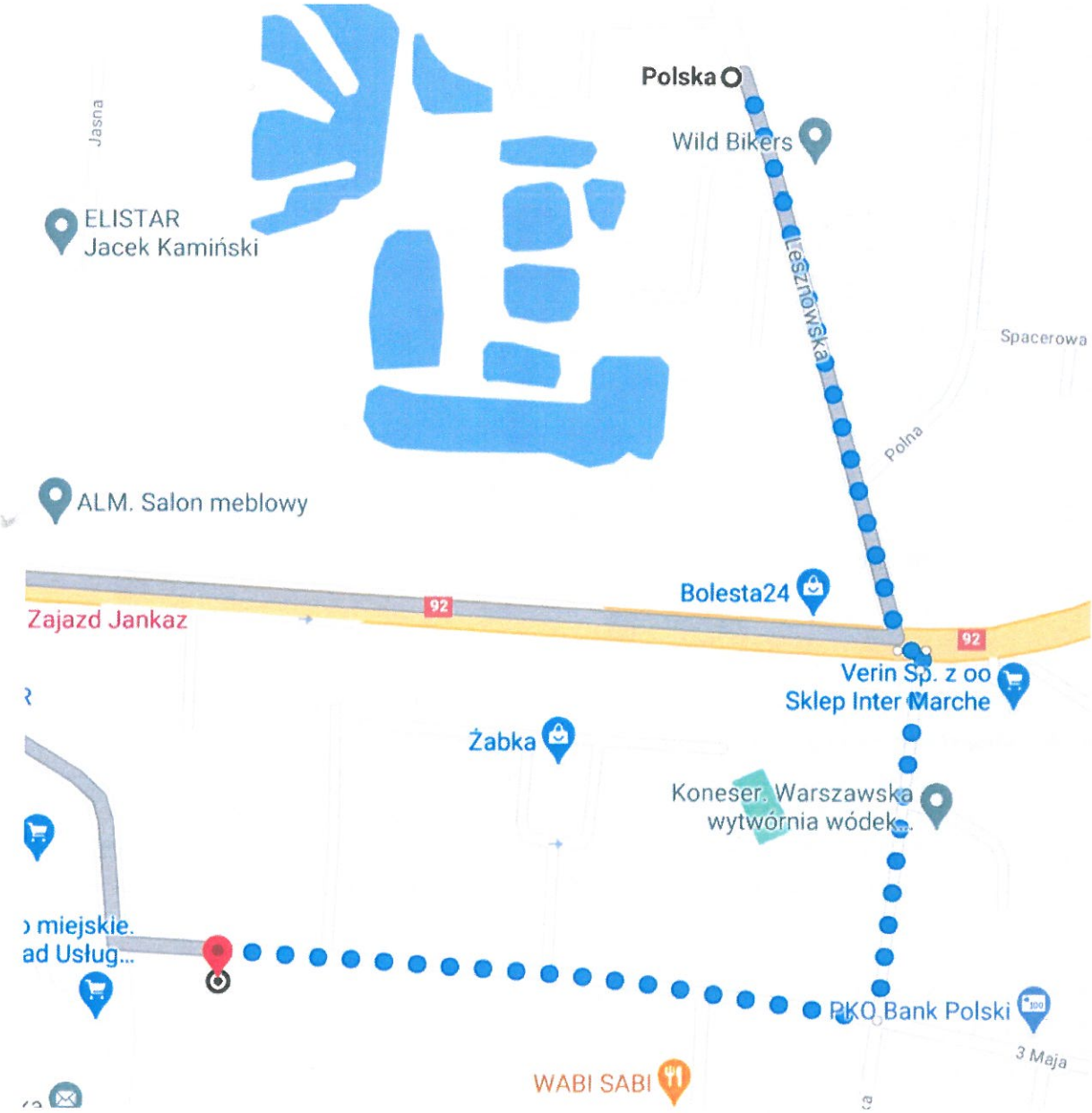
Szkoła Podstawowa nr 1 im. M. Kopernika w Błoniu zlokalizowana jest w odległości ok. 1,5 km od planowanej inwestycji. Szkoła podstawowa nr 2 im. J. Korczaka zlokalizowana jest w odległości ok 1,2 km od planowanej inwestycji.

EMAIL: biuro@paka.archi
www.paka.archi

PAKA

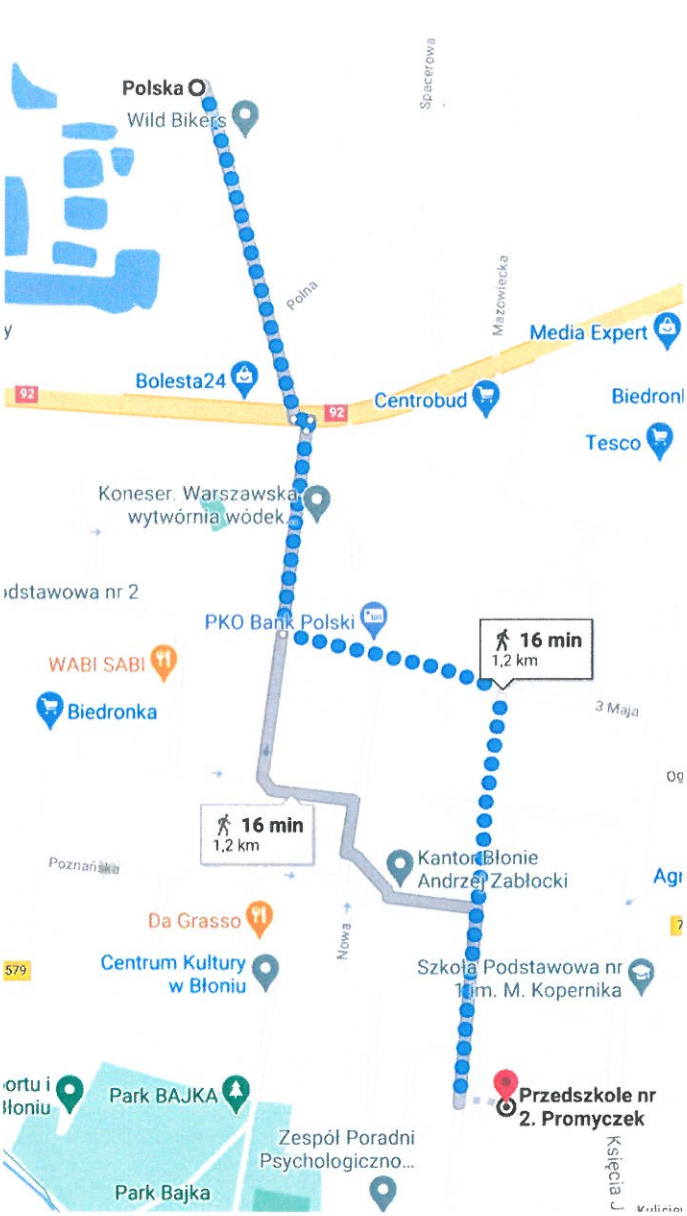
Przedszkole nr 2 – Promyczek, Przedszkole nr 3 – im. J. Brzechwy, oraz Przedszkole nr 4 – Stokrotka zlokalizowane są w odległościach nie przekraczających 3000m od planowanej inwestycji.

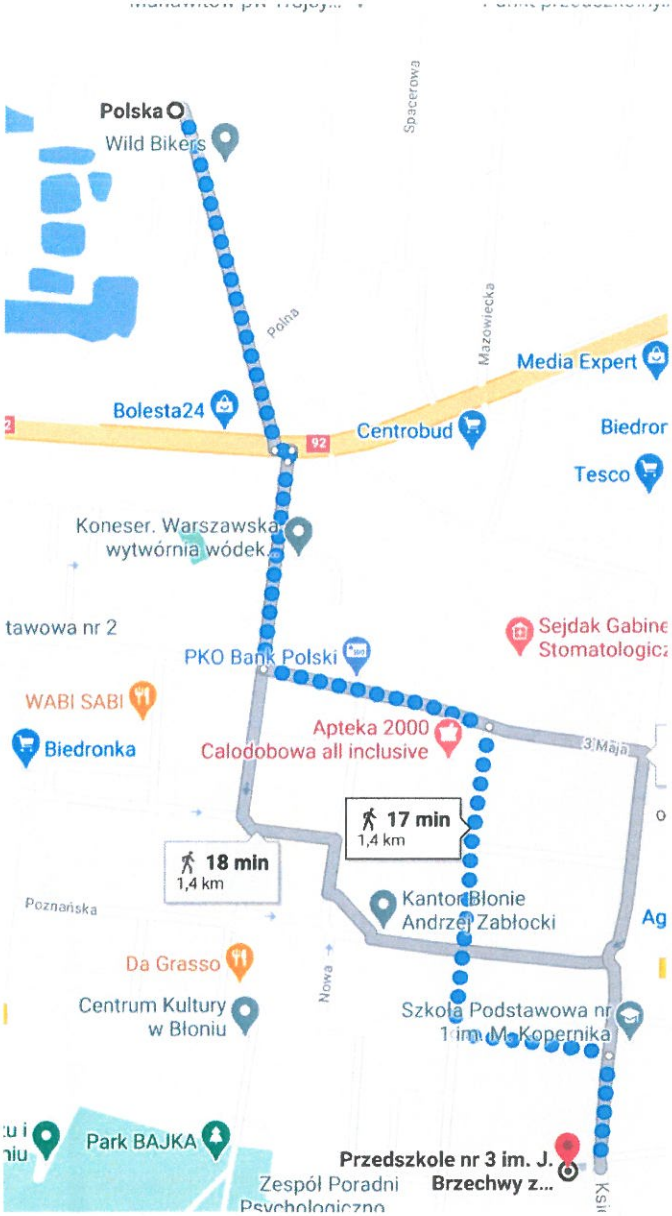
Spełnienie powyższych warunków potwierdza zaświadczenie w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienie wychowania przedszkolnego wydane przez Burmistrza Miasta Błonie



EMAIL: biuro@paka.archi
www.paka.archi

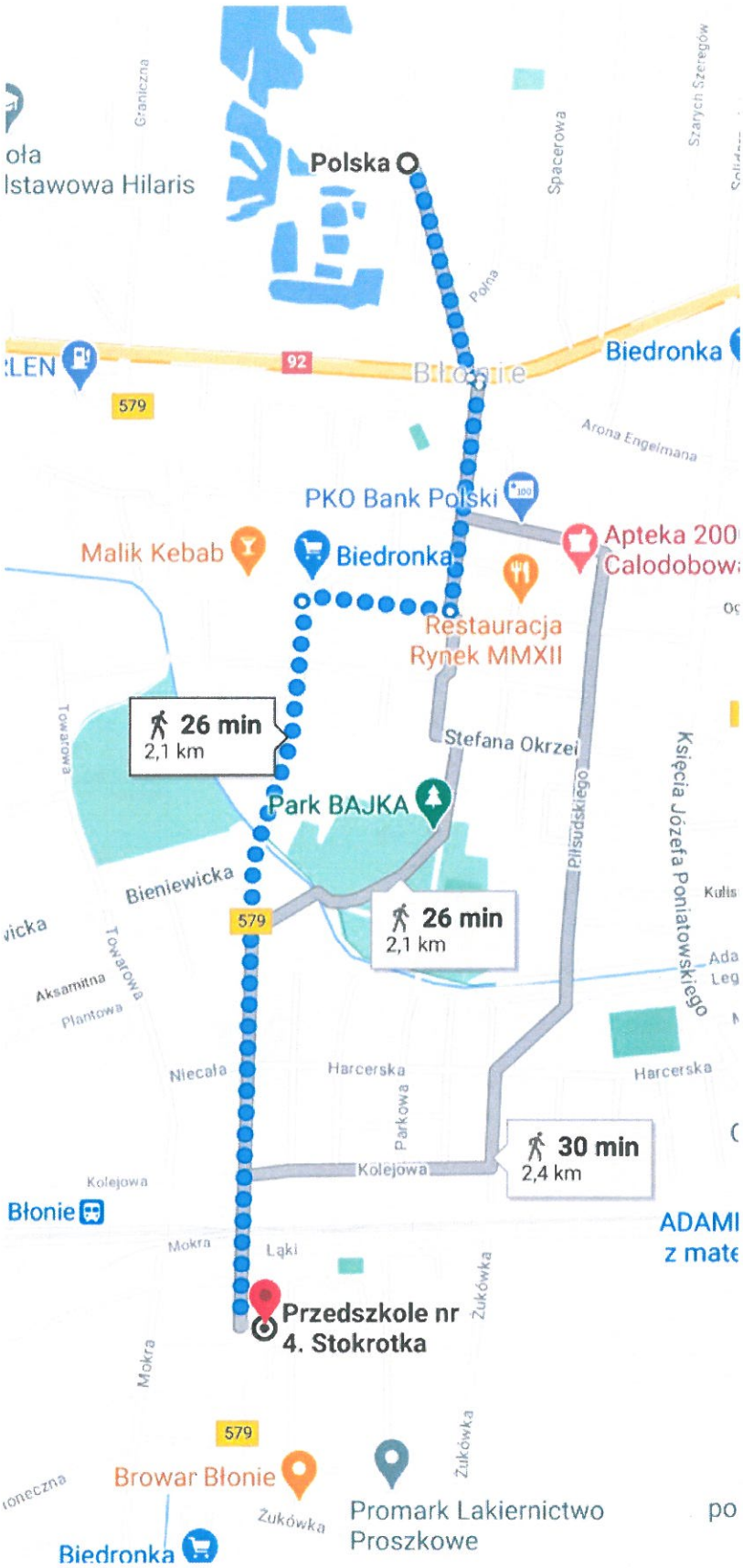
PAKA





EMAIL: biuro@paka.archi
www.paka.archi

PAKA



EMAIL: biuro@paka.archi
www.paka.archi

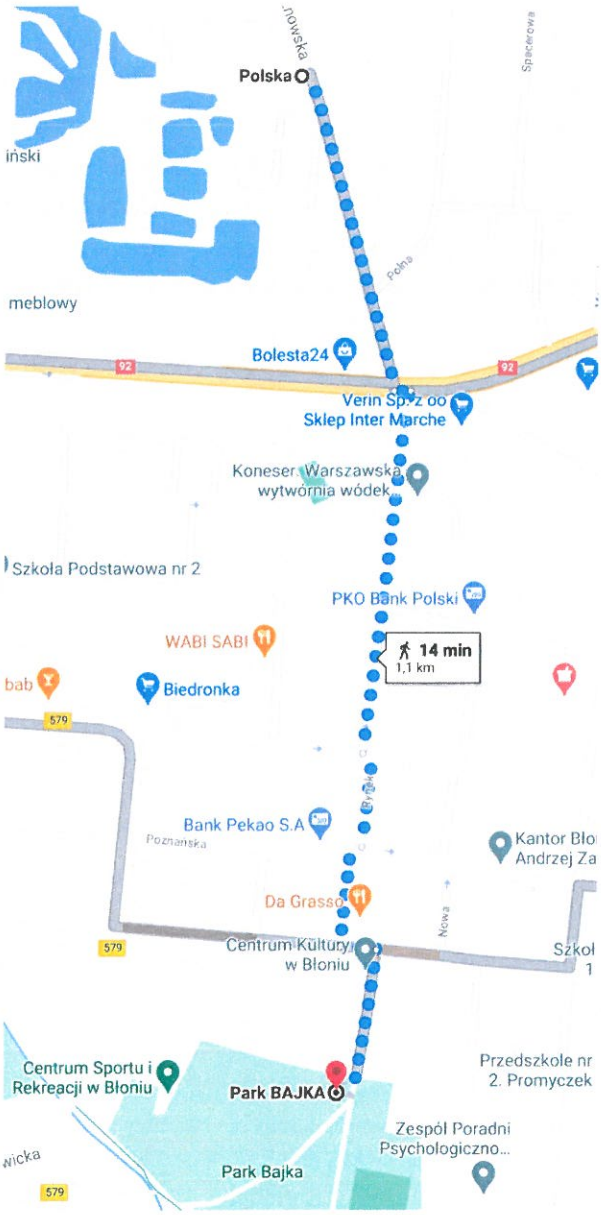
PAKA

6) 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 4m^2. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000m.

Obliczenia powierzchni terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu:

124*4 = 496 m^2

W odległości ok 1km od Inwestycji zlokalizowany jest Park Bajka będącym urządzonym terenem wypoczynku oraz rekreacji. Jego powierzchnia wynosi ok 3 ha, zatem warunek został spełniony.



EMAIL: biuro@paka.archi
www.paka.archi

PAKA

7) Budynki objęte inwestycją mieszkaniową w miastach w których liczba mieszkańców nie przekracza 100000 nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem zapisów Art. 17 ust. 7. *Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.,* który mówi, że jeżeli w odległości nie większej niż 500m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji powyżej, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Projektowana inwestycja będzie mieć 4 kondygnacje nadziemne – warunek spełniony

Załączniki:

1. Koncepcja zabudowy
2. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-12 *Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*
3. Pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora
4. Zaświadczenie Burmistrza miasta Błonie nr 2/2020 z dn. 14.05.2020

EMAIL: biuro@paka.archi
www.paka.archi

Błonie, 08.07.2021

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że planowana inwestycja polegająca na budowie ***Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na dz. ew. nr 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 obręb 143201_4.0006.06 przy ul. Lesznowskiej w Błoniu*** nie będzie prowadzona na tym samym obszarze, co inwestycja o których mowa w:

1. ustawie z dnia 20 grudnia 1996r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2017r. poz. 1933), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich
2. ustawie z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2018r. poz. 1474)
3. u stawie z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2017r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018r. poz. 650, 927 i 1338)
4. ustawie z dnia 12 lutego 2009r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz.U. z 2018r. poz. 1380)
5. ustawie z dnia 24 kwietnia 2009r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz.U. z 2017r. poz. 2302)
6. ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2017r. poz.2062 oraz z 2018r. poz. 1118)
7. ustawie z dnia 8 lipca 2010r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U. z2018r. poz.433)
8. ustawie z dnia 29 czerwca 2011r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2017r. poz. 552 i 1566)
9. ustawie z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2018r. poz. 404)
10. ustawie z dnia 24 lutego 2017r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz.U. poz.820 oraz z 2018 r. poz. 1402)
11. ustawie z dnia 7 kwietnia 2017r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście –Szczecin do głębokości 12,5metra (Dz.U. poz. 990)
12. ustawie z dnia 10 maja 2018r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz.U. poz. 1089)

IGOR MATUSIK

URZĄD MIEJSKI
w BŁONIU
05-870 Błonie, Rynek 6
tel 022 7253004, fax 022 7253067
(7)

Błonie, dn. 14.05.2020 r.

WOKS.4450.2.2020

ZAŚWIADCZENIE 2/2020

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 2020 r., poz.219) zaświadcza się, że:

1. w odległości nie większej niż 3000 metrów od inwestycji mieszkaniowej planowanej przy ul. Lesznowskiej w Błoniu – tj. działkach ewidencyjnych nr 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 5/1, 5/2, obręb 143201_4.0006,06, znajdują się szkoły podstawowe na terenie Błonia, które mogą zapewnić miejsce nauki dla 18 nowych uczniów.
2. w odległości nie większej niż 3000 metrów od inwestycji mieszkaniowej planowanej przy ul. Lesznowskiej w Błoniu – tj. działkach ewidencyjnych nr 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 5/1, 5/2, obręb 143201_4.0006,06, znajdują się przedszkola publiczne, które mogą zapewnić miejsca dla nowych uczniów.

Z up. BURMISTRZA
Marek Książek
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:
1. **Pan Adam Zdunek**
   MAZDOM SP. Z O.O. SP. K.
   ul. Dywizjonu 303, nr 139, lok. 154
   01-470 Warszawa
2. a/a

KONCEPCJA URBANISTYCZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM

KONCEPCJA URBANISTYCZNA

SPIS TREŚCI

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU 2

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE - SPIS 2

1. DANE OGÓLNE PROJEKTU 3
2. PODSTAWA OPRACOWANIA 3
3. PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES OPRACOWANIA 4
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO 4
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU 5
6. POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI 6
7. SIECI I PRZYŁĄCZA 6

7.5. PODŁĄCZENIE DO SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ 6

7.6. ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH 6

8. OBSŁUGA KOMNIKACYJNA 7
9. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W OBRĘBIE OPRACOWANIA* 7
10. INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 8
11. INFORMACJE DOTYCZĄCE WPŁYWU INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO 8
12. INFORMACJA O SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA MAS ZIEMNYCH 8
13. INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ 8
14. INFORMACJA O WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH 8
15. WPŁYW INWESTYCJI NA ZACIENIANIE I PRZESŁANIANIE BUDYNKÓW 8
16. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI 8

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE - SPIS

1. Potwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego projektanta
2. Zaświadczenie nr 2/2020 z dn. 14.05.2020
3. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, nr pisma TI/589/W01/69146/2020/WTW-163 z dn 16.10.2020 r. wraz z załącznikami graficznymi;
4. Warunki techniczne Polskiej Spółki Gazownictwa dotyczące przyłączenia do sieci gazowej – znak W400/0000145032/00001/2020/00000 z dn. 19.10.2020
5. Techniczne warunki nawiązania do sieci telekomunikacyjnej Orange Polska, nr pisma: 51206/TTISILU/P/2020/BS z dnia 21 grudnia 2020 r.
6. Warunki Techiczne odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Lesznowskiej w m. Błonie – znak sprawy WDiM.7021.1.201.2020 z dn. 14.01.2021 r.

1. DANE OGÓLNE PROJEKTU

NAZWA INWESTYCJI:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
INWESTOR:	MAZDOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ PROJEKT LESZNOWSKA SP. K. 05-870 Błonie, ul. Lesznowska 15/22
ADRES INWESTYCJI:	Błonie, ul. Lesznowska, dz. nr ew. 4/7, 4/11, 4/12, 4/13 oraz część działek nr 4/6, 4/9, 4/10 obręb 143201_4.0006
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	PAKA.ARCHI sp. z o.o. 96-100 Skierniewice, ul. Waryńskiego 72F
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Kacper Matysiak MA/027/13
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	arch. Kateryna Pushkarova arch. Liudmila Rudz
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Paweł Balcerzak 20/PDOKK/2013

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w oparciu o:

- Umowę na wykonanie prac projektowych pomiędzy Inwestorem a Generalnym Projektantem.
- mapę do celów projektowych.
- wytyczne Inwestora dotyczące programu i standardu inwestycji
- dokumentację badań podłoża gruntowego wykonaną dla terenu będącego przedmiotem niniejszego opracowania przez mgr Marcina Rotowskiego
- opinię geotechniczną wykonaną dla terenu będącego przedmiotem niniejszego opracowania przez mgr Marcina Rotowskiego
- projekt geotechniczny wykonany dla terenu będącego przedmiotem niniejszego opracowania przez mgr Marcina Rotowskiego
- warunki techniczne przyłączenia do sieci gestorów mediów
- Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U.2020 poz. 1333)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 7 kwietnia 2004 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065), z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

(Dz. U. poz. 462) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z wbudowanym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ulicy Lesznowskiej w Błoniu. Planowana inwestycja znajduje się w całości na obszarze „9 MNU" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części m. Błonie dla obszaru którego granice wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej.

Zakres planowanej inwestycji znajduje się na działkach dz. nr ew. 4/7, 4/11, 4/12, 4/13 oraz części działek 4/6, 4/9, 4/10 z obrębu 143201_4.0006 i oznaczony jest na rysunku projektu zagospodarowania terenu symbolami: A-B-C-D-E-F...K-L-M-A

Projekt budowlany przewiduje oprócz budynku elementy zagospodarowania terenu, w tym: chodniki, zieleń urządzoną niską oraz wysoką, ogrodzenia, stację trafo.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Teren stanowiący przedmiot niniejszego opracowania znajduje się na terenie miasta Błonie, w rejonie ul. Lesznowskiej. Obszar inwestycji ma kształt zbliżony do trapezu z wycięciem i powierzchnię ok. 2689,8 m^2.

Teren jest w większości płaski, o nieznacznym zróżnicowaniu wysokościowym. Istniejące rzędne terenu w granicy opracowania wahają się od ok. 89,4 m n.p.m. do ok 90,2 m n.p.m. w północnym rejonie opracowania.

Na terenie opracowania znajduje się zaplecze budowy nowobudowanej inwestycji mieszkaniowej. Na terenie inwestycji występuje jedno wysokie drzewo – przeznaczone do zachowania.

Przedmiotowy teren sąsiaduje:

- od strony południowej ze stawami oraz działką drogową nr 18/1
- od strony północnej i zachodniej - z działką nr 4/2 stanowiącą drogę wewnętrzną odchodzącą od ul. Lesznowskiej – oznaczona w planie jako 3KDW. Obsługa komunikacyjna inwestycji będzie się odbywać za pomocą tej drogi
- od strony wschodniej z pozostałą częścią działek nr 4/6, 4/9, 4/10 oraz działkami nr 5/1 i 5/2
- w części południowej działki, od strony zachodniej z działką nr 4/1 – zlokalizowany jest na niej budynek mieszkalny wielorodzinny o podobnych gabarytach do przedmiotowego

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5.1. ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE. OPIS ZMIANY SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dojazd do Inwestycji odbywać się będzie istniejącym zjazdem z ul. Lesznowskiej - od strony południowej, za pośrednictwem drogi 3KDW (działka nr 4/2).

Zaopatrzenie budynku w media będzie się odbywało z nowoprojektowanych przyłączy.

Odprowadzenie wód deszczowych i ścieków za pomocą własnych przyłączy kanalizacyjnych zlokalizowanych w południowo-zachodniej części działki.

Projektuje się budynek 4-kondygnacyjny, o zasadniczej bryle w kształcie odwróconej litery „L".

W obrębie inwestycji komunikacja będzie odbywać się za pośrednictwem wewnętrznego ciągu pieszego, który wraz z ciągiem komunikacyjnym przylegającym do drogi wewnętrznej 3KDW, oraz przylegającymi ciągami pieszymi będą stanowić spójny układ komunikacyjny łączący projektowaną zabudowę z istniejącą oraz ul. Lesznowską.

Wejścia do części mieszkalnej – dwóch klatek schodowych - będą dostępne od strony wewnętrznego dziedzińca. Dostęp do budynków oraz zagospodarowanie terenu wokół nich będą w pełni dostępne dla osób niepełnosprawnych. Budynek posiada wbudowane w bryłę budynku pomieszczenie na odpady, przeznaczone do obsługi lokali mieszkalnych. Odpady będą odbierane w obrębie terenu inwestycji przez specjalistyczne firmy zajmujące się wywozem odpadów.

Dla całego zamierzenia zapewniono zgodną z rozporządzeniem ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów zewnętrznych w ilości łącznie 10,0 dm^3/s.

Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu terenu obszaru objętego wnioskiem obejmują:

- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego
- zagospodarowanie terenu polegające na urządzeniu terenów zielonych, oraz wykonaniu nawierzchni utwardzonych - chodników, wjazdu do garażu podziemnego, zieleń urządzona
- realizację infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania Inwestycji (przyłącza mediów zostaną wykonane na podstawie odrębnej procedury administracyjnej)
- instalację opraw terenowych przy dojściach, wjeździe do garażu podziemnego i ciągach pieszych, zapewniających bezpieczne użytkowanie budynku po zapadnięciu zmroku.
- wykonanie odwodnienia projektowanych nawierzchni utwardzonych
- realizację obszarów uporządkowanej zieleni niskiej oraz wysokiej

6. POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planuje się obsługę komunikacyjną inwestycji z drogi wewnętrznej (dz. ew. nr 4/2) oznaczonej w planie miejscowymi symbolem 3KDW.

We wschodniej części działek w ramach kolejnej inwestycji planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Niniejsza inwestycja, razem z sąsiadującą zabudową będą stanowić jedno wspólne osiedle.

W ramach inwestycji planuje się wytworzenie lokalnych ciągów pieszych, które pozwolą skomunikować osiedle oraz otworzą zabudowę na zielone tereny sąsiadujące.

7. SIECI I PRZYŁĄCZA

Projektowana inwestycja zostanie podłączona do istniejącej miejskiej sieci uzbrojenia terenu na warunkach określonych przez gestorów mediów (szczegóły wg załączników formalno-prawnych).

7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Z miejskiej sieci wodociągowej od strony ul. 3KDW, wg warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu - nr pisma TI/589/W01/69146/2020/WTW-163 z dnia 16 października 2020 r. Budowa przyłącza wodociągowego wg oddzielnego opracowania.

7.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Do kanalizacji miejskiej wg warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacyjnej Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu - nr pisma TI/589/W01/69146/2020/WTW-163 z dnia 16 października 2020 r. Budowa przyłączy kanalizacyjnych wg oddzielnego opracowania.

7.3.ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Zaopatrzenie w gaz zgodnie z warunkami Polskiej Spółki Gazownictwa dotyczące przyłączenia do sieci gazowej – znak W400/0000145032/00001/2020/00000 z dn. 19.10.2020

7.4. ZASILENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Z miejskiej sieci energetycznej, za pośrednictwem stracji trafo - zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A. – nr pisma 20-G1/WP/07488 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV – z 19.02.2021 r.

7.5. PODŁĄCZENIE DO SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ

Zgodnie z technicznymi warunkami nawiązania do sieci telekomunikacyjnej Orange Polska, nr pisma: 51206/TTISILU/P/2020/BS z dnia 21 grudnia 2020 r.. Budowa przyłącza telekomunikacyjnego wg oddzielnego opracowania.

7.6. ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH

Projekt zakłada odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków oraz ze

stropodachów zielonych nad kondygnacjami podziemnymi do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego w części podziemnej a następnie odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej - na mocy warunków technicznych odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Lesznowskiej w m. Błonie – znak sprawy WDiM.7021.1.201.2020 z dn. 14.01.2021 r.

8. OBSŁUGA KOMNIKACYJNA

Dojazd do Inwestycji odbywać się będzie z ul. Lesznowskiej poprzez drogę wewnętrzną (dz.. nr ew. 4/2) 3KDW, do garażu podziemnego. Wjazd do garażu zostanie zlokalizowany w południowo-wschodniej części opracowania.

Potrzeby parkingowe projektowanych budynków w zakresie potrzeb mieszkańców zostaną zapewnione w jednopoziomowym garażu podziemnym. Przyjęto współczynnik 1 miejsca parkingowego/1 mieszkanie.

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dla projektowanej inwestycji nie stawia się wymagań w zakresie dostępu do dróg pożarowych.

9. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W OBRĘBIE OPRACOWANIA*

*Podane wartości powierzchni liczone zgodnie z *PN-ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie - określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*, z definicjami zawartymi w planie miejscowym, oraz w oparciu o zapisy *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim, powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PARAMETRÓW INWESTYCJI

1.	Powierzchnia zakresu opracowania	2689,8 m^2
2.	Powierzchnia zabudowy projektowanej	1078,5 m^2
3.	Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym	625,2 m^2
4.	Powierzchnia biologicznie czynna na stropodachu	537,0 m^2
5.	Powierzchnia biologicznie czynna łącznie (w tym 50% powierzchni zlokalizowanej na stropodachu garażu podziemnego)	625,5 + 537*50% = 893,7 m^2
6.	Uzyskany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wg MPZP (%)	33,8%
7.	Powierzchnia całkowita nadziemia	5493,5 m^2
8.	Powierzchnia całkowita podziemia	1858 m^2
9.	Powierzchnia całkowita łącznie	7352,5 m^2
10.	Uzyskana intensywność zabudowy	2,75
11.	Ilość mieszkań łącznie	62-64
12.	Powierzchnia użytkowa mieszkań	3100-3475 m^2

13.	Ilość kondygnacji nadziemnych	4
14.	Ilość kondygnacji podziemnych	1

10. INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską, oraz nie obejmuje obszarem oddziaływania sąsiednich inwestycji będących pod ochroną konserwatorską.

11. INFORMACJE DOTYCZĄCE WPŁYWU INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397) inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących zawsze znacząco, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

12. INFORMACJA O SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA MAS ZIEMNYCH

W trakcie realizacji zadań inwestycyjnych powstaną z wykopów masy ziemne w ilości około 8020 m^3. Część ziemi, która zostanie użyta do zasypywania powstałych wykopów należy składować wzdłuż wykopu lub na składowiskach tymczasowych – zależnie od zainwestowania terenu. Nadmiar wydobytego z wykopu gruntu, który nie będzie służył do zasypywania będzie wywieziony przez Wykonawcę. W zakresie obowiązków Wykonawcy zostanie ujęty obowiązek wywozu oraz sposób zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie realizacji inwestycji. Wykonawca będzie zobowiązany do zagospodarowania mas ziemnych zgodnie z Art. 1 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1 Ustawy o Odpadach, oraz Prawem Ochrony Środowiska.

13. INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Projektowany budynek nie jest położony na terenie szkód górniczych.

14. INFORMACJA O WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH

Posadowienie budynku na granicy zwierciadła wody gruntowej.

15. WPŁYW INWESTYCJI NA ZACIENIANIE I PRZESŁANIANIE BUDYNKÓW

Dla projektowanego budynku, oraz dla istniejącej zabudowy w otoczeniu spełnione są wymagania dotyczące oświetlenia i nasłonecznienia określone w dziale II i III Rozporządzenia w Sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065), z późniejszymi zmianami

16. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Zgodnie z Art. 20 Ustawy Prawo Budowlane dokonano analizy obszaru terenu inwestycji, oraz wszystkich działek z nim sąsiadujących, a także wymagań prawnych związanych z możliwością realizacji projektowanego budynku.

16.1. ANALIZA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU KUBATUROWEGO I NIEKUBATUROWEGO

- Zaprojektowano budynek o wysokości max. 4 kondygnacji nadziemnych z jedną kondygnacją podziemną. Odległości budynku od granicy z działkami sąsiednimi są zaprojektowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi w MPZP.
- Dla spełnienia §13, ust. 1) oraz §60 *Rozporządzenia w Sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12.04.2002 (Dz. U. 2002 nr 75, poz. 690 z późn. zm.)* budynki zaprojektowano tak, aby zapewnić potencjalnej zabudowie sąsiedniej odpowiednie warunki przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Projektowany budynek nie narusza przepisów związanych z wymaganiami wynikającymi z *Rozporządzenia w Sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12.04.2002 (Dz. U. 2002 nr 75, poz. 690 z późn. zm.)* dotyczących bezpieczeństwa pożarowego.
- Projektowana inwestycja nie narusza przepisów związanych z wymaganiami wynikającymi z *Rozporządzenia w Sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12.04.2002 (Dz. U. 2002 nr 75, poz. 690 z późn. zm.)* §29. Projekt zakłada utrzymanie takiego ukształtowania przy granicach z działkami sąsiednimi, aby nie odprowadzać wody deszczowej na teren sąsiednich działek za pomocą odpowiednio ukierunkowanych spadków terenu oraz murków oporowych.

16.2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO-PRAWNYCH

- Projektowana inwestycja nie pozbawia nikogo dostępu do mediów oraz do drogi publicznej;
- Zapewniono przepisowe odległości śmietników, placów zabaw i wjazdów do garażu od sąsiednich działek budowlanych;

16.3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Działki objęte obszarem oddziaływania przedmiotowej inwestycji: 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 5/1, 5/2 – działki stanowią własność Inwestora.

Opracował:

mgr inż. arch. Kacper Matysiak

nr upr. MA/027/13

PGE Dystrybucja S.A.

WP-1
(wz 01.10.2019)

Pruszków, 19-02-2021 r.
20-G1/S/07488.

Załącznik nr 1 do umowy nr 20-G1/UP/07488 o przyłączenie do sieci.

MAZDOM SP. Z O.O. PROJEKT LESZNOWSKA SP. K.
Bemowo
ul. Dywizjonu 303 139/154
01-470 Warszawa

Warunki przyłączenia nr 20-G1/WP/07488 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym etap 1
Lokalizacja: gmina Błonie, miejscowość Błonie, ul. Lesznowska, nr dz. 4/6; 4/7; 4/9; 4/10; 4/12; 4/13; 5/1; 5

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 09-02-2021, określa się następujące warunki przyłączenia:

1 Miejsce przyłączenia: **linia SN relacji RPZ BŁONIE kier. CENTRUM..**
2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski prądowe na wyjściu od zabezpieczeń w polu liniowym nN w stacji transformatorowej SN/nN.**
3 Moc przyłączeniowa: **142,00 kW (63 x 11kW + 1x53kW) – zasilanie podstawowe.**
4 Rodzaj przyłącza: kablowe.
5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
5.1 na terenie osiedla posadowić stację transformatorową wnętrzową 15/0,4 kV 20/630; w stacji zainstalować transformator o mocy 630kVA; w stacji zamontować 4-polową rozdzielnicę SN i 16 polową rozdzielnicę nN; stację przystosować do zainstalowania w przyszłości telemechaniki; stacje zasilić linią kablową SN wg punktu 5.2; rozdzielnię nN wyposażyć w urządzenia do pomiarów i monitorowania parametrów sieci; stacje lokalizować na działce Wnioskodawcy; Projektowaną stację transformatorową przystosować do podłączenia mobilnego agregatu prądotwórczego- realizacja wg. projektu inwestycyjnego nr 20-G1/PI/07488
5.2 istniejącą linię napowietrzną RPZ BŁONIE kier. CENTRUM należy wprowadzić do projektowanej stacji transformatorowej kablem 3 x XRUHAKXS 1 x 120 mm2 / 20kV - realizacja wg. projektu inwestycyjnego nr 20-G1/PI/07488
5.3 istniejącą stację transformatorową Błonie Lesznowska [01-0995] należy zdemontować; istniejące obwody nN wprowadzić do projektowanej stacji transformatorowej kablami YAKXS 4x120 mm2 - realizacja wg. projektu inwestycyjnego nr 20-G1/PI/07488
6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
6.1 Od rozdzielni nN projektowanych stacji transformatorowych do miejsca odbioru wybudować wewnętrzne linie zasilające spełniającą wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami.
6.2 Dokumentację techniczną układów pomiarowych i zdalnej transmisji danych pomiarowych uzgodnić z Wydziałem Usług Dystrybucyjnych w RE Pruszków
7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **na parterze budynku, w jednym miejscu w każdej chwili dostępnym dla odbiorcy i pracowników OSD.**
7.1. Zrealizować zdalną transmisję danych pomiarowych
8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
8.1 zastosować bezpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej,
8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej" (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.".
9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
9.1 wkładki bezpiecznikowe topikowe 250 [A] - rozdzielnia nN proj. stacji transformatorowej
9.2 wyłączniki nadmiarowo-prądowe (przedlicznikowe) o wartości prądu znamionowego jak w punktach 15.4 i 15.5
10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączanie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: TT

11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż tg ϕ = 0,4.
12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
14 Informacje dodatkowe:
14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
15 Uwagi dodatkowe:
15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.
15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.
15.3 projekt zasilania uzgodnić w RE Pruszków; dokumentację na etapie projektowania zaopiniować w Wydziale Majątku Sieciowego w RE Pruszków
15.4 dla lokali mieszkalnych- liczniki 3- fazowe bezpośrednie energii czynnej; zabezpieczenie nadmiarowo- prądowe (przedlicznikowe) 20A na parterze budynku, w jednym miejscu w każdej chwili dostępnym dla odbiorcy i pracowników OSD
15.5 dla administracja- liczniki 3- fazowe bezpośrednie energii czynnej i biernej; zabezpieczenie nadmiarowo-prądowe (przedlicznikowe) 100A na parterze budynku, w jednym miejscu w każdej chwili dostępnym dla odbiorcy i pracowników OSD
15.6 Projekt należy skoordynować z warunkami przyłączeniowymi nr 21-G1/WP/07452.

Warunki przyłączenia opracował:
Marcin Korycki

Warunki przyłączenia zatwierdził.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Departament Eksploatacji i Rozwoju
Dyrektor
Dariusz Korczak

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Dział Przyłączeń
Piotr Proniewicz

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Pruszków
Dział Sieci Energetycznej
Jan Zawadka

Orange Polska
Hurt
Zarządzanie Zasobami Sieci i IT
Dział Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta
ul. Św. Barbary 2, 00-686 Warszawa
tel.: +48 22 6652969

Mazdom Sp. z o.o.
Projekt Lesznowska sp.k.
ul. Dywizjonu 303 nr 139 lok. 154
01-450 Warszawa

Warszawa, 21grudnia 2020

Numer pisma: 51206/TTISILU/P/2020/BS
Temat: techniczne warunki na nawiązanie do sieci Orange Polska S.A projektowanego budynku mieszkalnego, wielorodzinnego zlokalizowanego w Błoniu ul. Lesznowska dz. nr ew. 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/12, 4/13, 5/1, 5/2.

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi informujemy, że celem nawiązania w/w obiektu do sieci telekomunikacyjnej należy zaprojektować:

- przyłącze 1 otworowej kanalizacji teletechnicznej do projektowanego budynku z nawiązaniem do studni kablowej, istniejącego ciągu kanalizacji teletechnicznej Orange Polska S.A, znajdującej się w pasie drogowym ul. Lesznowskiej, na dz. nr ew. 143201_4.0006.17 w sąsiedztwie dz. nr ew. 5/2.
- kanalizację kablową budować z rur PCW 110, bądź jako rurociąg kablowy z rur HDPE 40/3,7 z pilotem, wraz z zastosowaniem przy budowie, studni kablowej typu SKR-1.
- studnie kablowe projektować wyposażone w pokrywy zewnętrzne, z układem zasuwowo-ryglowym, blokowanym zamkiem typu Abloy oraz przystosowane do zamontowania czujników systemu elektronicznego monitorowania elementów sieci,
- przejścia pod drogami i miejscami parkingowymi zaprojektować z rur RHDPEp 110/6,3,
- wejścia projektowanej kanalizacji PCW do budynku, należy zabezpieczyć zestawem uszczelniającym TDUX.

Niniejsze warunki wydaje się dla celów projektowych i nie stanowią one zobowiązania Orange Polska S.A do wykonania przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej. Przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej może być zrealizowane wyłącznie na podstawie wcześniej zawartej umowy o świadczenie usług przez Orange Polska S.A.

Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą i adresem w Warszawie (02-326) przy Al. Jerozolimskich 160, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000010681; REGON 012100784, NIP 526-02-50-995; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym 3.937.072.437 złotych.

Jeżeli inwestor zainteresowany jest korzystaniem z usług Orange Polska S.A., to informację w tej sprawie może uzyskać kierując pytanie na adres e-mail: Leady.FTTH@orange.com

W przypadku realizacji prac projektowych przez Klienta należy projektowane trasy i lokalizacje urządzeń telekomunikacyjnych uzgodnić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a następnie wraz z projektem wykonawczym złożyć do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zarządzanie Zasobami Sieci i IT, Dział Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta w Warszawie przy ul. Św. Barbary 2.

Warunki korzystania z kanalizacji teletechnicznej Orange Polska S.A. uregulowane zostaną w odrębnej umowie.

Szczegółowe dane techniczne zostaną udzielone w Dziale Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta – w siedzibie ul. Św. Barbary 2 w Warszawie (sprawę prowadzi: Bogdan Sadowski, tel. 501 328 572) - we wtorki i czwartki w godzinach 9.00 – 15.00.

Wewnętrzne instalacje telefoniczne w planowanych obiektach, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami, należy wybudować w ramach własnej inwestycji. Sieć wewnętrzna, powinna być sprowadzona do punktu styku z zaprojektowanym przyłączem zewnętrznym. Musi spełniać przepisy techniczno - budowlane i wymagania UKE, dotyczące minimalnej przepływności łączy. Należy ją zrealizować z zastosowaniem kabli teleinformatycznych.

Przed rozpoczęciem prac przy i na urządzeniach telekomunikacyjnych Inwestor ma obowiązek pisemnie wystąpić, przynajmniej z 14 dniowym wyprzedzeniem, o przekazanie placu budowy oraz o wyznaczenie przedstawiciela OPL celem sprawowania nadzoru nad prowadzonymi pracami i ochroną infrastruktury teletechnicznej. Pismo należy kierować na poniższy adres:

Orange Polska S.A
Dostarczanie i Serwis Usług
Operacyjne Utrzymanie Sieci i Usług w Warszawie
ul. Piękna 19b, 00-549 Warszawa

UWAGA:
Wykonawca przystępując do prac na infrastrukturze Orange Polska S.A., zobowiązany jest do przestrzegania i stosowania standardów w zakresie bezpieczeństwa i kontroli dostępu w zakresie:

- uzgodnienia terminu rozpoczęcia prac,
- prowadzenia prac wyłącznie pod nadzorem właścicielskim ze strony OPL,
- oznaczania miejsca prowadzenia prac tablicą informacyjną.

Szczegółowy sposób postępowania dla powyższych wymagań został zapisany na stronie: www.orange.pl/wniosekonadzor.

Dla robót realizowanych na infrastrukturze telekomunikacyjnej będącej w użytkowaniu OPL należy spełnić wymóg znakowania miejsca prowadzenia prac tablicą informacyjną.

a. tablica informacyjna przekazywana jest przez przedstawiciela OPL:
   - przedstawicielowi inwestora (wykonawcy) na etapie przekazania placu budowy lub,
   - przedstawicielowi inwestora (wykonawcy) na etapie rozpoczęcia świadczenia nadzoru nad realizowanymi robotami, dla przypadku gdy realizowane prace nie wymagają przekazania placu budowy.

b. przedstawiciel inwestora zgłasza zamiar prowadzenia prac wysyłając wniosek na wskazany wydanych Warunków Technicznych adres właściwej komórki Wydziału Utrzymania Usług i Infrastruktury

lub Wydziału Monitorowania Interwencji Operacyjnych uzupełniając przekazywany zakres informacji o dane dotyczące:

- miejsca prowadzenia prac,
- terminu rozpoczęcia i zakończenia prac,
- nazwiska i numeru telefonu do kierownika robót,

c. w odpowiedzi na złożony wniosek/zamiar rozpoczęcia robót/ przedstawiciel Inwestora (wykonawcy) otrzymuje od komórki Orange Polska, do której kierowany był wniosek (Wydziału Utrzymania Usług i Infrastruktury lub Wydziału Monitorowania Interwencji Operacyjnych numer zgłoszenia, pod którym wniosek został zarejestrowany,

d. wykonawca robót uzupełnia tablicę informacyjną (zgodnie z określonym standardem tj: dane uzupełniane dużymi literami, w sposób trwały, pisakiem koloru czarnego, ścieralnym) wprowadzając następujące dane:

- nazwę firmy - wykonawcę, lub podwykonawcę prac,
- imię nazwisko kierownika robót,
- numer telefonu komórkowego do kierownika robót,
- numer zgłoszenia, pod którym wniosek został zarejestrowany,

e. wykonawca uzupełnia zapisy na tablicy informacyjnej i umieszcza ją w widocznym miejscu np.: na zastawach ochronnych lub za przednią szybą od strony kierowcy w samochodzie wykonawcy znajdującym się na miejscu/w pobliżu wykonywanych prac,

f. po zakończeniu prac oraz usunięciu wprowadzonych zapisów, tablica informacyjna podlega zwrotowi do Orange Polska. Sposób zwrotu tablicy informacyjnej należy uzgodnić z przedstawicielem Orange Polska w momencie przekazania tablicy.

Niniejsze warunki są ważne przez okres sześciu miesięcy od daty wydania.

Orange Polska nie bierze odpowiedzialności za wszelkie działania Inwestora podjęte w związku z przedmiotową inwestycją.

Z poważaniem

Bogdan Sadowski

Bogdan Sadowski
Główny Specjalista ds. Zasobów Infrastruktury
Dział Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta

POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa
tel. 32 772 36 27

Dział Obsługi Klienta
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa
tel. 32 772 36 27
email: obsluga.klienta.warszawa@psgaz.pl

MAZDOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ PROJEKT LESZNOWSKA SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. Dywizjonu 303 139/154
01-470 Warszawa

Warszawa, 19.10.2020

Nasz znak: W400/0000145032/00001/2020/00000

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości większej niż 10 m3/h/ gazu ziemnego zaazotowanego w ilości większej niż 25 m3/h

W odpowiedzi na wniosek z dnia 02.10.2020 w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1158 z p.zm.), wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

1. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E.
2. Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego): BUD. MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM, adres: Błonie ul. Lesznowska, nr działki:4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/12, 4/13, 5/1, 5/2 OB. 06
3. Cel wykorzystania paliwa gazowego:
4. Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej:

Urządzenie	Moc pojedynczego urządzenia [kW]	Liczba urządzeń [szt.]	Łączna moc urządzeń [kW]
Kocioł od 30 kW	80,00	7	560,00
		Łączna moc [kW]	560,00

5. Charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego:

W roku	Min. godzinowy [m3/h]	Maks. godzinowy [m3/h]	Min. dobowy [m3/doba]	Maks. dobowy [m3/doba]	Min. roczny [tys. m3/rok]	Maks. roczny [tys. m3/rok]
Docelowo	18,00	29,00	217,00	723,00	39.050,00	130.164,00

Charakterystyka sezonowa dostawy i odbioru paliwa gazowego:

% poboru rocznego	Razem

I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał	
35,00	15,00	15,00	35,00	100 %

6. Moc przyłączeniowa: 59,0 [m3/h]
7. Ciśnienie paliwa gazowego:
   7.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 50,00 [kPa], maksymalne: 400,00 [kPa]
   7.2. w punkcie dostarczania i odbioru: minimalne: 10,00 [kPa], maksymalne: 20,00 [kPa]
8. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
   8.1. Gazociąg średniego ciśnienia
   8.2. Materiał: PE, DN 125 [mm]
   8.3. Lokalizacja: Błonie_Lesznowska
   8.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia:
9. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał - rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]
nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

   9.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej:
10. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:
    Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączeniowa	Materiał - rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]	Granica własności i jej lokalizacja
średnie	59,0	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	40	35	Armatura odcinajaca za zespołem gazowym na zewnętrznej ścianie budynku

   10.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego:
11. Gazociąg i przyłącze powinny odpowiadać wymogom obowiązujących przepisów.
12. Wymagania dotyczące kontroli dostawy i odbioru paliwa gazowego:
    12.1. Miejsce dostawy i odbioru: Błonie ul. Lesznowska , nr działki:4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/12, 4/13, 5/1, 5/2 OB. 06
    12.2. Stacja gazowa powinna spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 poz. 640) oraz w standardach technicznych ST-IGG-0501:2017 i ST-IGG-0502:2017.
    12.3. Wymagania dotyczące pomiaru:
        12.3.1. Układ pomiarowy służący do rozliczeń winien spełniać zalecenia norm ZN-G-4001÷4010.
    12.4. Inne wymagania dotyczące stacji gazowej / zespołu gazowego na przyłączu oraz szczegółowe parametry określono w załączniku.
13. Inne wymagania: szczegóły układów pomiarowych i telemetrycznych stacji należy uzgodnić w PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w w Warszawie.
14. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączanego stanowi: Armatura odcinajaca, lokalizacja: za zespołem gazowym na zewnętrznej ścianie budynku.
15. Określenie możliwości korzystania z innych źródeł energii, w przypadku przerw lub ograniczeń w dostarczeniu paliwa gazowego:Nie dotyczy
16. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie na roboty budowlane nieobjęte pozwoleniem na budowę.
17. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) z późn. zmianami w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.
18. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta.
19. Instalację gazową należy zabezpieczyć przed prądami błądzącymi w przypadku, gdy przyłącze gazowe wykonane będzie z rur stalowych.
20. Dokumentację projektową należy uzgodnić w PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz pomiaru paliwa gazowego.
21. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie, wg obowiązującej stawki plus podatek VAT.
22. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. prac projektowych i budowlanych.

23. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 21.913,22 zł netto plus podatek VAT, to jest łącznie 26.953,26 zł.
24. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej.
25. Przyłączane do sieci urządzenia, instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:
    25.1. Bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego.
    25.2. Zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń.
    25.3. Zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
26. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i otrzymaniu na rzecz PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 24,0 mies. od zawarcia umowy o przyłączenie.
27. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego, należy ponownie wystąpić z wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.
28. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesięcy od daty ich wydania.
29. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.
30. Klauzule:
    30.1. W realizacji przyłączeń (w tym w opracowaniach projektowych i ich uzgadnianiu) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane wewnętrznymi opracowaniami PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej, tradycyjnej lub elektronicznej.
    30.2. Projekt instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.
    30.3. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art. 34 ust. 3 pkt. 3 lit. A) Ustawy Prawo budowlane oraz art. 7 ust.14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego.
    30.4. Deklarowana przez Podmiot charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego określona na podstawie wniosku Podmiotu w pkt 5 Warunków, będzie podlegać weryfikacji przez PSG sp. z o.o. przez okres 3 pełnych lat kalendarzowych od terminu rozpoczęcia dostarczania paliwa gazowego do obiektu Podmiotu na podstawie umowy kompleksowej albo umowy o świadczenie usług dystrybucji. W przypadku nieodebrania przez Podmiot w tym okresie określonych ilości Paliwa gazowego, Podmiot zostanie obciążony opłatą określoną w Umowie o przyłączenie.
    30.5. Jeżeli podmiot w ciągu 30 dni od dnia otrzymania Warunków przyłączenia nie wystąpi do PSG sp. z o.o. z wnioskiem o zawarcie Umowy o przyłączenie, a zostały określone Warunki przyłączenia do Sieci dystrybucyjnej, dla realizacji których niezbędne byłoby wykorzystanie tej samej przepustowości technicznej systemu dystrybucyjnego lub zostały określone warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej, które dotyczą obszaru pokrywającego się terytorialnie w całości lub części, PSG sp. z o.o. zawiera Umowy o przyłączenie z uwzględnieniem kolejności wpływu jednostronnie podpisanych przez wnioskodawcę projektów Umów o przyłączenie, w miarę istniejących warunków technicznych w szczególności wolnych Przepustowości technicznych Systemu dystrybucyjnego.
    30.6. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
    30.7. Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.
    30.8. Wniosek o zawarcie Umowy o przyłączenie oraz wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.
    30.9. Inne istotne dla realizacji przedmiotowego przyłączenia informacje:

L.p.	Numer POD	Kod kreskowy
1.	80185903655000329024 83	

Adres: Błonie ul. Lesznowska

PRZEDSIĘBIORSTWO GAZOWNICZE
Dokument został zaakceptowany przez:
KAMILA TAŃSKA-RÓWNA, Kier. Sekcji Przyłączania
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Ewa Biszoff

Data odbioru lub wysłania do Klienta: .....
Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej

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

Otrzymują:
1. Klient
2. W400

Załącznik do Warunków nr 145032/1/2020/

KARTA STACJI GAZOWEJ/ZESPOŁU GAZOWEGO

I. Wymagania lokalizacyjne i budowlane.

1. Typ: **Zespół redukcyjno - pomiarowy II stopnia o przepustowości do 80 [m3/h]**
2. Lokalizacja: **na zewnętrznej ścianie budynku**
3. Obudowa: **Obudowa metalowa (skrzynka)**
4. Stację gazową należy wyposażyć:

- ☐ pomieszczenie technologii
- ☐ pomieszczenie kotłowni
- ☐ pomieszczenie AKP, zlokalizowane w strefie niezagrożonej wybuchem, w którym należy zabudować szafę AKP
- ☐ pomieszczenie dyżurki obsługi stacji
- ☐ pomieszczenie nawanialni
- ☐ pomieszczenie agregatu prądotwórczego

5. Media przyłączone do:

- ☒ **przyłącze energii elektrycznej**
- ☐ przyłącze wodociągowe
- ☐ przyłącze kanalizacyjne

II. Wymagania ruchowo - technologiczne.

1. Przepustowość obiektu **Q: 80.00 m3/h Qmin UP: 1.00 m3/h Qmax UP: 80.00 m3/h**
2. Stopień redukcji: **II stopień**
3. Ciśnienie wejściowe: **Pmin: 50.00 kPa Pmax: 400.00 kPa**
4. Ciśnienie wylotowe: **Pmin. 10.00 kPa Pmax. 20.00 kPa**
5. Nawanianie gazu:

- ☒ **brak**
- ☐ nawanialnia absorpcyjna
- ☐ nawanialnia wtryskowa

III. Rodzaje wymaganych do montażu urządzeń technologicznych

Rodzaj urządzenia	Ilość
Filtry gazu	2
Filtroseperator gazu	0
Odwadniacz gazu	0
Instalacja gazowa na przyłączu/Reduktor	2
Reduktor monitor	0
Zawór regulacyjny	0
Zawór szybkozamykający	2
Zawory sterowane	0
Nawanialnia gazu	0
Kociło CO	0
Stacja ochorny katodowej	0
Agregat prądotwórczy	0

IV. Wymagania w zakresie układu pomiarowego

1. Dane gazomierzy:

Rodzaj gazomierza	Klasa gazomierza	Zakresowość	Typ układu	Ciśnienie	Ilość	Status
Gazomierz rotorowy G16 DN50	GR016-05	1:50	U1	Średnie	1	Proponowany

1.1. Budowa zespołu redukcyjno-pomiarowego z gazomierzem rotorowym G16 DN50: 1:50 i przelicznik (układ pomiarowy dobrany na podstawie ilości oraz sumarycznej mocy odbiorników 80kWhx7=560kWh - 62m3/h)

2. Typy elektronicznych układów rejestrujących przepływ gazu i wielkości pomiarowe:

	Ilość
Przelicznik przepływu gazu z zasilaniem elektrycznym	0
Przelicznik przepływu gazu z zasilaniem bateryjnym	1
Rejestrator szczytów godzinowych z zasilaniem elektrycznym	0
Rejestrator szczytów godzinowych z zasilaniem bateryjnym	0
Rejestrator impulsów GSM	0
Rejestrator impulsów radiowy	0
Rejestrator wielkości analogowych i cyfrowych	0
Sterownik PLC	0

Preferowane zasilanie urządzeń AKPiA z sieci energetycznej. W przypadku braku możliwości doprowadzenia przyłącza energii należy zastosować zasilanie bateryjne z podtrzymaniem akumulatorowym (akumulator min 40Ah). Ewentualnie zastosować modem z certyfikatem ATEX lub w szafce telemetrycznej lub zabudowany w przeliczniku.

3. Wymagane inne urządzenia pomiarowe związane z pomiarem jakości gazu:

- ☐ chromatograf procesowy do badania składu gazu i wartości energetycznych
- ☐ chromatograf procesowy do badania zawartości związków siarki w gazie
- ☐ wilgotnościomierz
- ☐ analizator THT
- ☐ układ poboru próbki gazu
- ☐ układ poboru próbki gazu uśredniający (sampler)

4. Wymagany montaż rejestratorów mechanicznych (taśmowych):

- ☐ dla ciśnienia wlotowego ze stacji
- ☐ dla ciśnienia wylotowego ze stacji
- ☐ dla temperatury gazu na wylocie ze stacji

5. Wymagany elektroniczny pomiar i rejestracja następujących wielkości:

5.1. Pomiary analogowe:

- ☒ **ciśnienie wlotowe gazu**
- ☒ **ciśnienie wylotowe gazu**
- ☐ ciśnienie gazu po redukcji
- ☐ temp. gazu na wylocie
- ☐ temp. gazu po redukcji
- ☐ stopień otwarcia zaworu regulacyjnego
- ☒ **spadek ciśnienia na filtrach gazu**
- ☐ wartość punktu rosy wody w gazie
- ☐ inne:

5.2. Sygnalizacja:

- ☐ spadki ciśnienia na filtrach/filtroseparatorach
- ☐ zamknięcia zaworów szybkozamykających
- ☐ otwarcia drzwi zewnętrz. pomieszczeń stacji
- ☐ zaniku napięcia zasilania elektrycznego stacji
- ☐ zamknięcia/otwarcia zasuw
- ☐ awarii kotłów CO
- ☐ awarii nawanialni gazu
- ☐ awarii agregatu prądotwórczego
- ☐ inne:

6. Rodzaj zasilania układów pomiarowych i telemetrycznych: **Zasilanie z baterii słonecznych**

7. Zasilanie elektryczne awaryjne urządzeń AKP:

- ☐ nie wymagane
- ☒ **wymagane: napięcie główne: 230.00 [V]**
- ☒ **wymagane: napięcie awaryjne: 12.00 [V]**

8. Typ łącza do transmisji danych:

- ☐ komórkowe komutowane (CDS)
- ☒ **komórkowe GPRS (kartę SIM zapewnia OSD)**
- ☐ komórkowe SMS(kartę SIM zapewnia OSD)
- ☐ przewodowe dedykowany
- ☐ przewodowe komutowany
- ☐ teleinformatyczne
- ☐ kablem światłowodowym wzdłuż gazociągu
- ☐ internetowe
- ☐ radiolinia
- ☐ radiowe

9. Układ telemetrii:

- ☐ modem telefonii przewodowej
- ☐ modem telefonii komórkowej GSM-CSD
- ☒ **modem telefonii komórkowej GSM-GPRS**
- ☐ modem telefonii komórkowej GSM-SMS
- ☐ radiomodem
- ☐ moduł telemetryczny
- ☐ router sieci teleinformatycznej
- ☐ sterownik PLC
- ☒ **Inne:**

  Zastosować modem z certyfikatem ATEX lub w szafce telemetrycznej ewentualnie zabudowany w przeliczniku

10. Na wyjściu z zespołu gazowego zabudować zgodnie z normą PN - EN ISO 10715 (2005) króciec do poboru próbek gazu dla potrzeb wykonania analiz kontrolnych i parametrów jakościowych gazu.

Urząd Miejski w Błoniu
Wydział Dróg i Mostów

05-870 Błonie ul. Rynek 6 centr. 22 725 30 04 fax 22 725 30 67

14.01.2021 r.

WDiM.7021.1.201.2020

MAZDOM Sp. z o. o.
ul. Dywizjonu 303, nr 139 lok. 154
01 – 450 Warszawa

Dotyczy : *warunki techniczne odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Lesznowskiej w m. Błonie*

1. Inwestor jest zobowiązany do przedstawienia szczegółowych obliczeń zrzutu ilości wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej ø 600 w ulicy Lesznowskiej. Obliczenie ilości wód opadowych należy wykonać dla każdej pozycji tj. dla dachów, terenów utwardzonych oraz powierzchni innych.
2. Zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Właściciel nieruchomości będzie zobowiązany do uiszczania opłat rocznych za zrzut wód deszczowych do kanalizacji deszczowej.
3. Inwestor będzie zobowiązany do odbudowy po całości drogi gminnej (dz. nr ew. 17, 18/1, 18/3 obręb 06) oraz drogi gminnej ul. Lesznowskiej (dz. nr ew. 56 w m. Błonie), w miejscu włączenia się do istniejącej kanalizacji deszczowej. Odbudowa konstrukcji drogi zgodnie z wytycznymi Wydziału Dróg i Mostów Urzędu Miejskiego w Błoniu.
4. W przypadku braku możliwości odbioru wód opadowych przez istniejący kanał deszczowy, Inwestor robót będzie zobowiązany do przebudowy na własny koszt istniejącej kanalizacji deszczowej umieszczonej w ulicy Lesznowskiej.
5. Na podstawie warunków technicznych na odprowadzenie wód opadowych z terenu inwestycji, należy wykonać dokumentację techniczną projektowanego odwodnienia.
6. Inwestor robót jest zobowiązany do przedłożenia koncepcji odwodnienia terenu wraz z włączeniem się nowoprojektowanej kanalizacji do isniejącej sieci.
7. Projekt budowlno – wykonawczy wymaga uzgodnienia z Wydziałem Dróg i Mostów Urzędu Miejskiego w Błoniu.
8. Dokumentacja techniczna musi być wykonana przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności sanitarnej. Po uzgodnieniu dokumentacji należy uzyskać pozwolenie na budowę w Wydziale Architektury i Budownictwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego.
9. Wydane warunki nie upoważniają Wnioskodawcy, Inwestora lub użytkownika terenu do rozpoczęcia robót budowlanych związanych z realizacja odwodnienia.
10. Inwestor musi posiadać prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane.
11. Projekt budowlany należy wykonać na aktualnych mapach sytuacyjno-wysokościowych z pełną inwentaryzacją geodezyjną istniejącego uzbrojenia.
12. Warunki techniczne są ważne dwa lata od daty wystawienia .

Z upoważnienia Burmistrza
p.o. NACZELNIKA
Wydziału Dróg i Mostów
Rafał Nowak

WARUNKI TECHNICZNE
Nr TI/.589../W01/.69146../2020/WTW – 163 z dnia 16.10.2020
DOTYCZĄCE PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ

Inwestor:

MAZDOM Sp. z o.o. Projekt Lesznowska Sp. k.

ul. Dywizjonu 303 139/154

01-470 Warszawa

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu Sp. z o.o. wyraża zgodę na podłączenie do sieci wodociągowej projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (128 – lokali) z lokalami usługowymi (9 szt.) zlokalizowanego w Błoniu przy ul. Lesznowskiej na dz. nr ewid. 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/12, 4/13, 5/1, 5/2 obręb 0006 Błonie, na następujących warunkach:

1. Przyłącze wodociągowe wpiąć do istniejącego przewodu wodociągowego Ø 90 mm zaznaczonego na mapie kolorem niebieskim (zgodnie z normą PN-B-10725).
2. Należy uzyskać pisemną zgodę od właścicieli/a dz. nr ewid. 4/2 obręb 0006 Błonie na umieszczenie i pozostawienie przyłącza.
3. Przyłącze wodociągowe należy wyposażyć w indywidualną przydomową zasuwę odcinającą z miękkim uszczelnieniem (prod. Hawle, AVK, EWE Armatura, AKWA, Jafar lub Domex).
4. Wcinka musi być wykonana za pomocą obejmy z nawiertem bocznym lub poprzez trójnik.
5. W celu zapewnienia właściwych wydatków średnicę projektowanego przyłącza wodociągowego należy dobrać zgodnie z obliczeniami przepływu poprzez uprawnionego Projektanta.
6. Opomiarowanie zużycia wody należy wykonać poprzez zaprojektowanie wodomierza głównego dla projektowanego budynku. Stanowisko na zestaw wodomierzowy należy umieścić w budynku w miejscu łatwo dostępnym – zgodnie z normą PN-B-10720.
7. W przypadku:
   - zaprojektowania w projektowanym budynku lokali usługowych opomiarowanie zużycia wody należy wykonać poprzez zaprojektowanie oddzielnego wodomierza głównego dla części mieszkalnej budynku oraz oddzielnego wodomierza głównego dla części usługowej budynku,
   - wykorzystywania wody do pielęgnacji zieleni należy zaprojektować dodatkowy wodomierz mierzący wodę zużytą bezpowrotnie współpracujący z systemem radiowych odczytów Deal Izar.

8. Na czas budowy dopuszcza się montaż wodomierza w tymczasowej studzience wodomierzowej np.: studnia szczelna z kręgów betonowych o średnicy Ø 1,0 m. Po zakończeniu budowy studzienkę należy zdemontować i wykonać opomiarowanie zgodne z pkt. 6.
9. W czasie instalacji stanowiska wodomierzowego wraz z zaworem antyskażeniowym należy przestrzegać reguł normy DIN1988, DIN18012, DIN19988, PN-B-01706/Az-1.
10. Zaleca się aby montażu zestawu wodomierzowego wraz z zaworem antyskażeniowym dokonało MPWiK w Błoniu.
11. **Równocześnie informujemy że MPWiK w Błoniu dokona nieodpłatnie montażu samego wodomierza na przygotowanym stanowisku po dostarczeniu badań bakteriologicznych próbki wody wykonanych przez akredytowane laboratorium.**
12. Limit zużycia wody wynosi 68,03 m³/d – w rozbiorze równomiernym oraz na cele p.poż. 3l/s (wewn.) lub 10l/s (zewn.).
13. **Dokumentację projektową należy uzgodnić w naszym Przedsiębiorstwie.**

MPWiK w Błoniu informuje:

- wydane na wniosek Wnioskodawcy (Inwestora) warunki techniczne nie zwalniają Inwestora od uzyskania wszelkich zgód formalno-prawnych przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa niezbędnych do zrealizowania inwestycji w zakresie podłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej, nie są równoznaczne z pozwoleniem wstępu na teren oraz nie są dokumentem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt i wszelkie prace wykonywać zgodnie z „WYTYCZNYMI DO PROJEKTOWANIA, BUDOWY ORAZ ODBIORU SIECI I PRZYŁĄCZY WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACJI SANITARNEJ", które umieszczone są na stronie internetowej MPWiK w Błoniu www.mpwik-blonie.pl w zakładce Obsługa klienta, Formularze i wnioski.

Warunki Techniczne ważne są 2 lata.

Załącznik: Jak podłączyć nieruchomość do sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej – Instrukcja postępowania.

MPWiK w Błoniu Sp. z o.o.
Inspektor Nadzoru
Robót Sanitarnych
Mgr inż. Marcin Niedbała
Nr Upr. Bud. MAZ/0377/WBS/15

Dyrektor ds. Technicznych
i Inwestycyjnych
dr inż. Daniel Kopiec

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI
w Błoniu Sp. z o.o.
05-870 Błonie, ul. Towarowa 5
tel. 725 44 67, fax 72 [illegible]
reg. 017322408, NIP 118 [illegible]

WARUNKI TECHNICZNE
Nr TI/.....589...../W01/...../2020/WTK – 163 z dnia 16.10.2020
DOTYCZĄCE PRZYŁĄCZENIA DO SIECI KANALIZACYJNEJ

Inwestor:

MAZDOM Sp. z o.o. Projekt Lesznowska Sp. k.
ul. Dywizjonu 303 139/154
01-470 Warszawa

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu Sp. z o.o. wyraża zgodę na podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (128 – lokali) z lokalami usługowymi (9 szt.) zlokalizowanego w Błoniu przy ul. Lesznowskiej na dz. nr ewid. 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/12, 4/13, 5/1, 5/2 obręb 0006 Błonie, na następujących warunkach:

1. Przyłącze kanalizacji sanitarnej wpiąć do przewodu sieci kanalizacji ciśnieniowej Ø 75 mm zaznaczonego na mapie kolorem czerwonym (zgodnie z normą PN-EN 1671).
2. Przyłącze kanalizacyjne należy wyposażyć w indywidualną przydomową zasuwę odcinającą z miękkim uszczelnieniem (prod. Hawle, AVK, EWE Armatura, AKWA, Jafar lub Domex).
3. Wcinka musi być wykonana za pomocą obejmy z nawiertem boczny lub poprzez trójnik.
4. Pompownię należy zlokalizować w miejscu umożliwiającym dojazd samochodem specjalistycznym. Pompownię należy wyposażyć w pompę wysokociśnieniową do ścieków z rozdrabniaczem.
5. Zabrania się odprowadzania wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej.
6. Limit odprowadzania ścieków do kanalizacji wynosi 68,03 m³/d.
7. **Dokumentację projektową należy uzgodnić w naszym Przedsiębiorstwie.**

MPWiK w Błoniu informuje:

- wydane na wniosek Wnioskodawcy (Inwestora) warunki techniczne nie zwalniają Inwestora od uzyskania wszelkich zgód formalno-prawnych przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa niezbędnych do zrealizowania inwestycji w zakresie podłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej, nie są równoznaczne z pozwoleniem wstępu na teren oraz nie są dokumentem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt i wszelkie prace wykonywać zgodnie z „WYTYCZNYMI DO PROJEKTOWANIA, BUDOWY ORAZ ODBIORU SIECI I PRZYŁĄCZY WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH", które umieszczone są na stronie

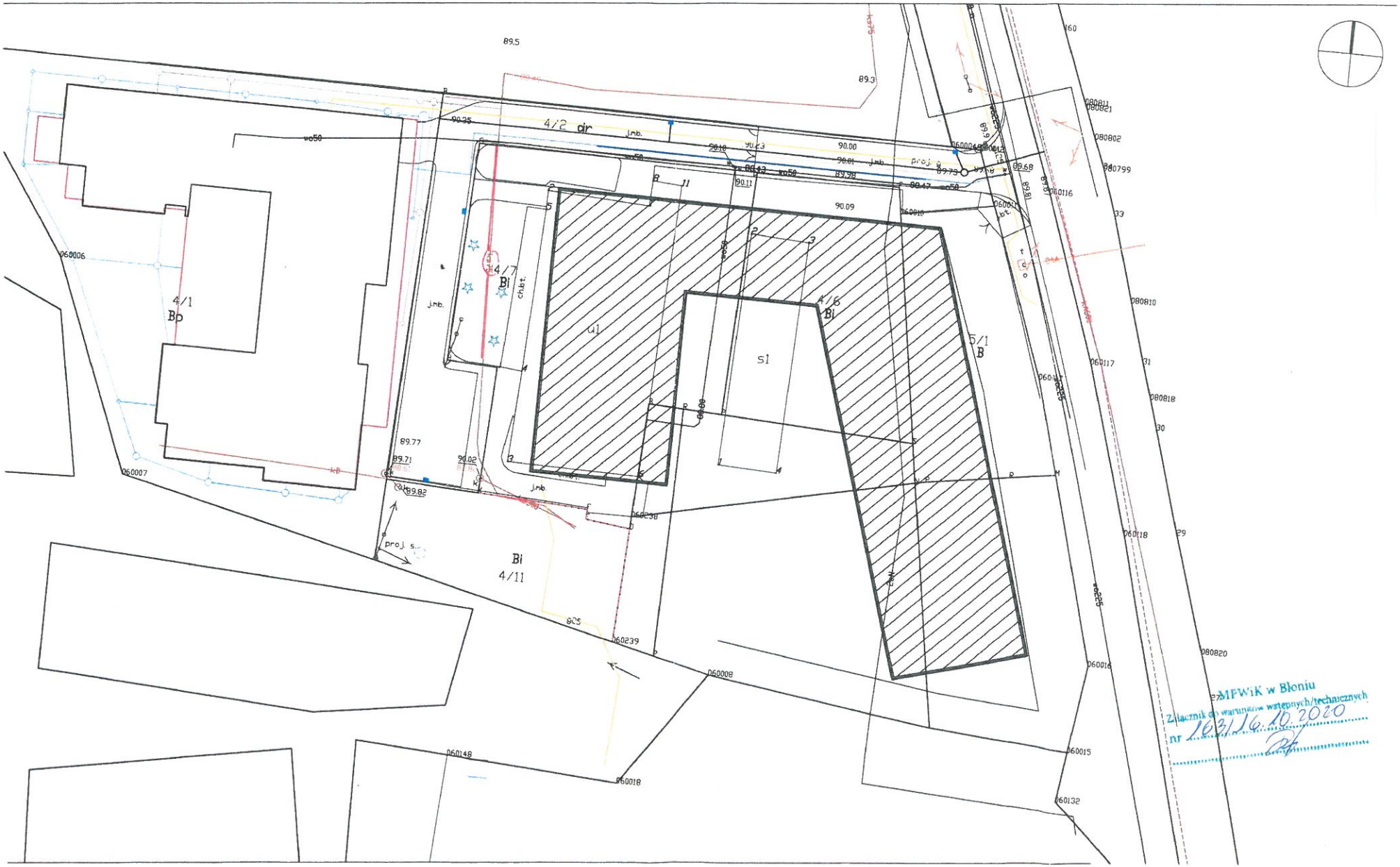
internetowej MPWiK w Błoniu www.mpwik-blonie.pl w zakładce Obsługa klienta, Formularze i wnioski.

Warunki Techniczne ważne są 2 lata.

Załącznik: Jak podłączyć nieruchomość do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej - Instrukcja postępowania.

MPWiK w Błoniu Sp. z o.o.
Inspektor Nadzoru
Robót Sanitarnych
Mgr inż. Marcin Niedbała
Nr Upr. bud. MAZ/0377/WBS/15

Dyrektor ds. Technicznych
i Inwestycyjnych
dr inż. Daniel Kopiec

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI
w Błoniu Sp. z o.o.
05-870 Błonie, ul. Towarowa 5
tel. 725 44 67, fax 72 [illegible]
reg. 017322408, NIP 118 [illegible]

Projekt zagospodarowania terenu / 1:500