

**UCHWAŁA NR XXVIII/ /20
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU**

z dnia 27 listopada 2020 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego
w Grójcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.¹⁾) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.²⁾), Rada Miejska w Grójcu uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej obejmującą budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Grójcu, na działce nr 3599/5 obręb geodezyjny 0001-Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną powierzchnia – 28,00 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia 160,00 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 130 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 150 lokali mieszkalnych.

§ 5. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe. Działka nie jest zabudowana. Obsługa komunikacyjna z ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz ulicy Tadeusza Olszewskiego.

§ 6. Budynek przyłączony zostanie do sieci znajdujących się w ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz ulicy Tadeusza Olszewskiego.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 117,6 m³/dobę;
2. Moc przyłączeniowa energii elektrycznej 233 kW ;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 117,6 m³/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z parkingów i dróg dojazdowych za pośrednictwem urządzeń podczyszczających;
5. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z własnej kotłowni gazowej.
6. Gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników w komorach śmieciowych na terenie objętym decyzją.
7. Inwestycja składa się z jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wejścia do budynku od strony dziedzińca , miejsca postojowe w garażu podziemnym oraz na poziomie terenu.

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 8 097 m²,

¹⁾Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2020r, poz.1378

²⁾Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2020r, poz.471

- powierzchnia zabudowy do 2 100 m²,
- powierzchni biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki
- kubatura budynku do 50 270 m³
- długość elewacji zachodniej (wzdłuż ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) do 76,50 m,
- wysokość do 16,00 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – według wskaźnika - 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m² , 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²,

9. Budynek mieszkalny wielorodzinny nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

§ 8. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3599/5, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00003188/6 o powierzchni 4 690 m²;

§ 9. Nieruchomość, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową, nie dotyczą ustalenia, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

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

- 1) teren objęty inwestycją nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody, przy realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 2) teren objęty inwestycją nie jest objęty żadnymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Projekt Burmistrza Gminy i Miasta w Grójcu.

Przygotował Dariusz Iwańczyk Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska.

Załącznik do uchwały Nr XXVIII/ /20
Rady Miejskiej w Grójcu
z dnia 27 listopada 2020 r.
Zalacznik1.pdf

UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Grójcu, na działce nr 3599/5 został złożony w dniu 5 października 2020r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji, o 130 do 150 mieszkaniach i do 6 500,00 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości liczonej wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m², 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m², przewidziano, na działce objętej wnioskiem w garażu podziemnym i na poziomie terenu.

Po analizie wniosku stwierdzono:

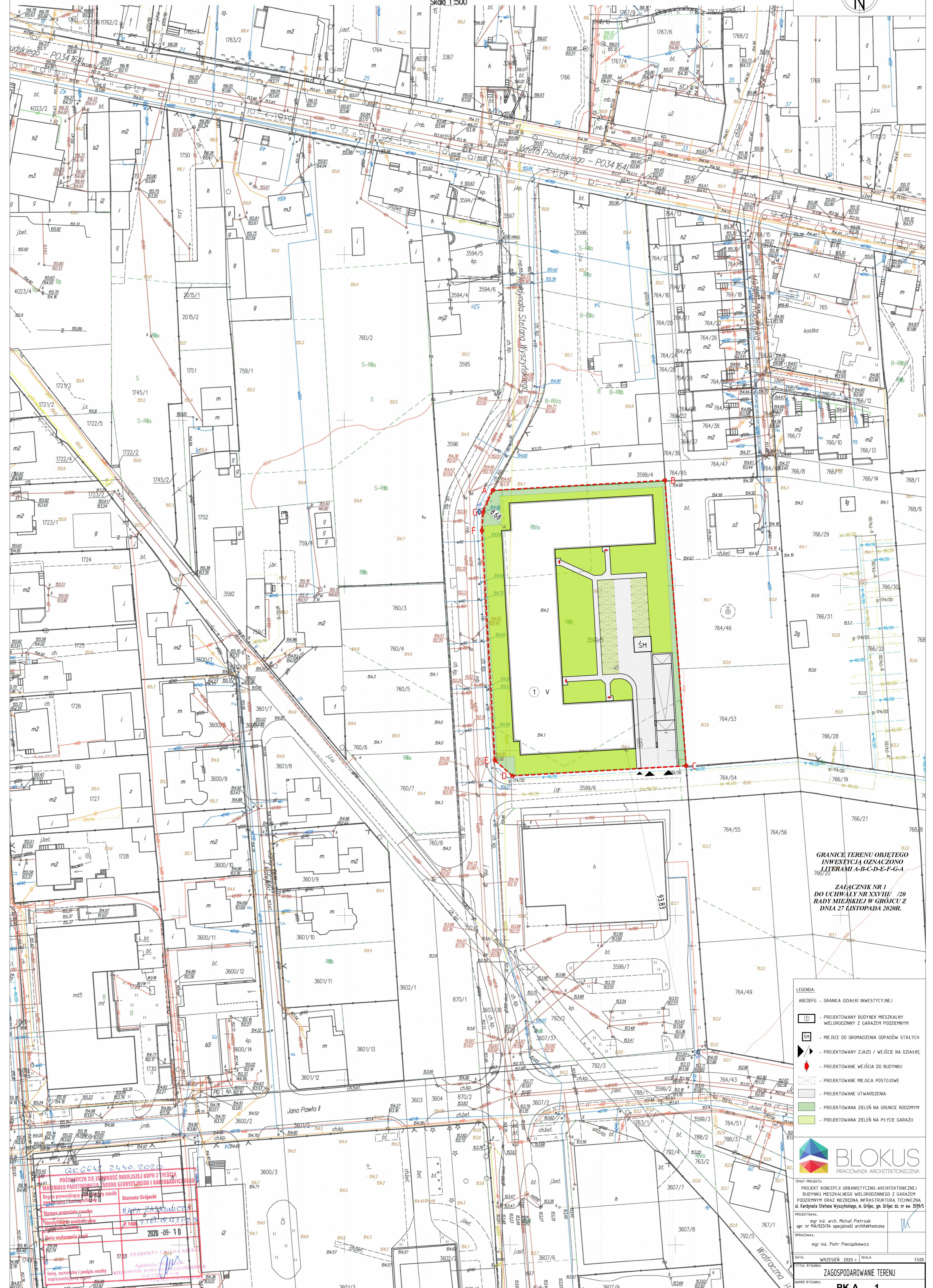
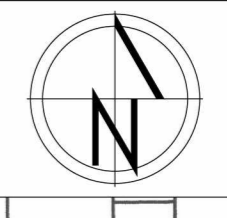
- Budynek zaplanowano na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe.
Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie: wskaźnika zabudowy, wymaganej liczby miejsc parkingowych, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
- Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grójec wnioskowany teren inwestycji znajduje się w strefie A obejmującej miasto Grójec w jego granicach administracyjnych i częściowo tereny sąsiadujących sołectw, które winny być traktowane jako potencjalne, miejskie tereny rozwojowe. W załączniku graficznym obszar objęty inwestycją oznaczono jako teren istniejącego zainwestowania miejskiego mieszkalnego, usługowego i gospodarczego. Planowana inwestycja nie prowadzi do zmiany ustaleń studium a w szczególności zmiany kierunków zagospodarowania i użytkowania terenu. Inwestycja spełnia więc warunek, iż nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grójec.
- Na terenie gminy nie utworzono parku kulturowego nie analizowano więc braku sprzeczności inwestycji z uchwałą o utworzeniu takiego parku.
- Planowana inwestycja spełnia standardy lokalizacyjne i realizacyjne określone w art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Rada Miejska nie określiła w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych.

W dniu 7 października 2020r. wniosek został umieszczony na stronie internetowej urzędu z informacją o terminie i formie składania uwag do wniosku. W terminie 21 dni od dnia zamieszczenia wniosku nie złożono uwag.

W dniu 8 października 2020r. wysłano powiadomienie o możliwości przedstawienia opinii i uzgodnień do organów wymienionych w 7 ust.12 pkt 11 i pkt 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

W odpowiedzi na ww powiadomienia:

1. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego
 2. Wojewódzki Sztab Wojskowy zaopiniował pozytywnie wniosek.
 3. Agencja Wywiadu nie wniosła zastrzeżeń.
 4. Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej zaopiniował pozytywnie wniosek.
- Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.



GRANICE TERENU OBJĘTEGO
INWESTYCJĄ OZNACZONO
LITERAMI A-B-C-D-E-F-G-A

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII /20
RADY MIEJSKIEJ W GROJECU Z
DNIA 27 LISTOPADA 2020R.

- LEGENDA:
- ABCDEF - GRANICA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ
 - ① - PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAZEM PODZIEMNYM
 - SM - MIEJSCE DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
 - ▲ - PROJEKTOWANY ZJAZD / WEJŚCIE NA DZIAŁKĘ
 - ◆ - PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU
 - - PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE
 - ▨ - PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
 - - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA GRUNIE RODZIMYM
 - - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA PŁYTCY GARAZU

BLOKUS
PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA

TEMAT PROJEKTU:
PROJEKT Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM
PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, m. Grójec, gm. Grójec dz nr 3599/5

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Michał Pietrzak
upr. nr MA/023/04 specjalność architektoniczna

OPROJEKTOWAŁ:
mgr inż. Piotr Pieniżkiewicz

DATA: WRZEŚNIEN 2020 r. SKALA: 1:500
TYTUŁ RYSUNKU:
ZAGOSPODAROWANIE TERENU
PKA 1

AKTUALEZ 24.10.2020

POSWIADCZA SIĘ ZŁOŻONOŚĆ NINIEJSZEJ KOPII Z TREŚCIĄ
MATERIAŁU PAŃSTWIANEGO ZASOBU GEOZYTMÓW I KARTOGRAFICZNYCH

Organ prowadzący ZASOBY GEOZYTMÓW I KARTOGRAFICZNYCH
Starosta Grójecki
Krzysztof Wawrzyniak

Wzrost: 173,33 cm
Ciężar ciała: 70,00 kg
Ciężar ciała w stosunku do wzrostu: 40,39 kg/m²

Linia, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ

2020-09-10