

**UCHWAŁA NR XXXIII/291/21
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU**

z dnia 29 marca 2021 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mszczonowskiej 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 usługami w parterze i garażami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Mszczonowskiej w Grójcu, na działkach nr 1365 i 1366 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 120,00 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 25 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 28 lokali mieszkalnych.

§ 5. Ustala się powierzchnię użytkową usług zlokalizowanych na parterze budynku:

- 1) minimalną powierzchnia – 10,00 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia 160,00 m².

§ 6. Działki objęte wnioskiem zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania położone są na zdegradowanym terenie śródmiejskim zabudowanym ekstensywnie, w przewadze obiektami substandardowymi, do przekształcenia i intensyfikacji zabudowy. Działka nr 1366 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki. Obsługa komunikacyjna z ulicy Mszczonowskiej.

§ 7. Budynek przyłączony zostanie do sieci znajdujących się w ulicy Mszczonowskiej.

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 17,0 m³/dobę;
2. Moc przyłączeniowa energii elektrycznej 145,03 kW ;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 17,0 m³/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
5. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.
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 ,wejścia do lokali usługowych od ul. Mszczonowskiej, miejsca postojowe w garażu oraz na terenie działki.

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 1 039 m²,

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

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

- powierzchnia zabudowy do 700 m²,
- kubatura budynku do 10 000 m³
- długość elewacji północnej (wzdłuż ul. Mszczonowskiej) do 18,95 m,
- wysokość do 16,50 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – 20,

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.

§ 9. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1365, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00076486/7 o powierzchni 657 m² i działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1366, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00007953/8 o powierzchni 382 m²;

§ 10. Nieruchomość, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową, nie dotyczy 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.

§ 11. 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.

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

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

§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem publikacji.

Przewodniczący Rady

Karol Biedrzycki



Mapa do celów projektowych
 skala 1:500
 działka: 1365 i 1366, obręb: 0001 Grójec
 jedn. ewid.: 140605_4 Grójec-miasto

GK.6640.1869.2020 Nr sekcji: 7.165.19.10.3.3, -15.1.1
 Układ współrzędnych PUWG 2000, Kronsztadt 86
 Mapa wykonana bez badania słabości gruntowych.
 Przedstawiona na mapie sytuacja jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie
 na dzień 20.07.2020r. Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych,
 dla których brak było informacji branżowych i nie zostały one odnalezione w terenie
 w czasie inwentaryzacji geodezyjnej. Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają
 wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego lub geodetę uprawnionego.

**PRZEDSIĘBIORSTWO
 USŁUG GEODEZYJNYCH PEŁNOMOCNIK SPÓŁKI
 »MAPEX«
 GEODETA UPRAWNIONY
 Andrzej Domagański
 05-600 Grójec, ul. Kościelna 7/6
 tel. (048) 670-32-19; 664-25-01 95-000 Grójec ul. Kościelna 7 m.6
 NIP 797-000-20-78 upr. G.U.G.I.K. Nr 1853**

**GRANICE TERENU OBJĘTEGO
 INWESTYCJA OZNAČONO
 LITERAMI A-B-C-D-A**

**ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXXIII/291/21
 RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU
 Z DNIA 29 MARCA 2021 R.**

POŚWIADCZA SIĘ, ŻE NINIEJSZY DOKUMENT ZOSTAŁ
 OPRACOWANY W WYNIKU PRAC GEODEZYJNYCH I
 KARTOGRAFICZNYCH, KTÓRYCH REZULTATY ZAWIERA OPERAT
 TECHNICZNY POZYTYWNE ZWERYFIKOWANY.
 JEDNOCZEŚNIE INFORMUJE, ŻE JESTEM ŚWIADOMY ODPOWIEDZIALNOŚCI
 ZA RZECZYŹNĄ ZŁOŻENIE FAŁSZYWEGO OŚWIADCZENIA.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójceki
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.1869.2020
Wykonawca prac geodezyjnych	Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych MAPEX 05-600 Grójec, ul. Kościelna 7/6 NIP 797-000-20-78
Numer i data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	GK.6640.1869.2020 z dn. 29.07.2020
Imię, nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	PEŁNOMOCNIK SPÓŁKI GEODETA UPRAWNIONY Andrzej Domagański 05-600 Grójec, ul. Kościelna 7 m.6 upr. G.U.G.I.K. Nr 1853

ORIENTACJA



LEGENDA:

- ABCD - GRANICA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ
- ① - PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAZAMI, NIEPODPIWNCZONY, V KOND.
- ② - PROJEKTOWANE POMIESZCZENIA ODPADY STAŁE W BRYLE BUDYNKU
- ③ - ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI
- ✕ - ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA PRZEZNACZONA DO ROZBIÓRKI LUB PRZEBUDOWY
- ◀ - PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO LOK. USŁUGOWYCH
- ▶ - PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO CZĘŚCI MIESZKALNEJ
- ◀▶ - PROJEKTOWANE WJAZDY DO GARAŻY
- ◀▶ - PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO POMIESZCZENIA NA ODPADY STAŁE
- - PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
- - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA GRUNCIE RODZIMYM



TEMAT PROJEKTU:
**PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ BUDYNKU
 MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAZAMI
 ORAZ NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 ul. Mszczonowska, 05-600 Grójec
 dz. nr ew. 1365, 1366 obręb 0001 Grójec

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

OPRACOWAŁ:
 mgr inż. Piotr Pieniążkiewicz

DATA: LUTY 2021r. SKALA: 1:500

TYTUŁ RYSUNKU:
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

NUMERY RYSUNKU:
PK/A 1

UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Mszczonowskiej w Grójcu, na działkach nr 1365 i 1366 został złożony w dniu 17 lutego 2021r, wniosek został skorygowany pismem z dnia 23 lutego 2021r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji, o 25 do 28 mieszkaniach o powierzchni użytkowej mieszkań do 1 500,00 m² i usług do 160 m².

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 20 przewidziano, na działce objętej wnioskiem w garażu na parterze budynku 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: intensywności zabudowy oraz ilości kondygnacji.
- 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.
- Planowania 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 19 lutego 2021r. 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 22 lutego 2021r. 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. Wojewódzki Sztab Wojskowy zaopiniował pozytywnie wniosek.
2. Agencja Wywiadu nie wniosła zastrzeżeń.
3. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Grójcu pozytywnie zaopiniowała wniosek pod warunkiem zachowania proponowanej wysokości zabudowy (5 kondygnacji nadziemnych), jedynie wzdłuż ulicy Mszczonowskiej jako zabudowa pierzejowa. Wysokość zabudowy usytuowanej w głębi działek należy obniżyć o jedna kondygnacje zachowując wskazaną we wniosku minimalną liczbę miejsc parkingowych i postojowych, zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną na min. 15%.
4. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego .
5. Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej zaopiniował pozytywnie wniosek. Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.