

UCHWAŁA NR XXXV/311/21
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU

z dnia 24 maja 2021 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Bokserskiej 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 polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Bokserskiej w Grójcu, na działce nr 4442 oraz częściach działek nr 3265/6 i 3265/7 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 – 33,00 m²;
- 2) maksymalną powierzchnia 80,00 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 80 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 100 lokali mieszkalnych.

§ 5. Ustala się maksymalną powierzchnię usług zlokalizowanych na parterze budynku - 780,00 m².

§ 6. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod obiekty usługowe. Działka nie jest zabudowana. Obsługa komunikacyjna z ulicy Bokserskiej i ulicy Laurowej.

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

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 21,6 m³/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 445,8 kW;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 20,0 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.

6. Gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników w komorach śmieciowych na terenie objętym decyzją.

7. Inwestycja składa się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze garażem podziemnym, wjazd do garażu od strony południowej.

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 5 037 m² + 160m² w pasach drogowych ul. Bokserskiej i Laurowej,
- powierzchnia zabudowy do 1 372 m²,
- powierzchni projektowanej zieleni min 1 529 m²
- kubatura budynku do 22 425 m³,

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

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

- długość elewacji południowej do 16,10 m,
- długość elewacji zachodniej do 84,16 m,
- wysokość do 16,50 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – 113.

9. Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym 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 4442, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00098637/1 o powierzchni 5 037 m².
- części działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3265/6, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00055730/0 o powierzchni 125 m².
- części działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3265/7, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00055730/0 o powierzchni 35 m².

§ 10. Nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową, nie dotyczą ustaleń, 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

Uzasadnienie

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Bokserskiej w Grójcu został złożony w dniu 29 marca 2020r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji o 80 do 100 mieszkaniach i do 4 500,00 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 113 przewidziano, w garażu podziemnym-59 i na powierzchni -54 w tym 31 ogólni dostępnych zlokalizowanych częściowo w pasach drogowych ulicy Bokserskiej i ulicy Laurowej..

Budynek zaplanowano na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonym pod zabudowę usługową.

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie: przeznaczenia terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, wymaganej liczby miejsc parkingowych..

W dniu 30 marca 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 1 kwietnia 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.Wojewódzki Sztab Wojskowy zaopiniował pozytywnie wniosek.
- 2.Agencja Wywiadu nie wniosła zastrzeżeń.
- 3.Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie wniosek wnosząc jednocześnie o zastosowanie na etapie projektu architektoniczno-budowlanego rozwiązań ograniczających oddziaływanie hałasu komunikacyjnego na projektowane lokale mieszkalne.
- 4.Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.
- 5.Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie pozytywnie zaopiniował wniosek w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.