

**UCHWAŁA NR XXXVII/ /21
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 30 sierpnia 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 2021 r., poz. 1372) 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.¹⁾), 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 3266/12 oraz części działki nr 3266/11 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 – 3 000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnia 3 500 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 70 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 90 lokali mieszkalnych.

§ 5. Ustala się maksymalną powierzchnię usług zlokalizowanych na parterze budynku - 600,00 m².

§ 6. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest w części pod obiekty usługowe oraz w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. 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. 18,0 m³/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 364,2 kW;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 18,0 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 3 805 m² + 47,20 m² w pasie drogowym ul. Laurowej,
- powierzchnia zabudowy do 1 050 m²,
- powierzchni projektowanej zieleni min 1 200 m²
- kubatura budynku do 17 850 m³,

¹⁾Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2020r, poz.471 i Dz.U. z 2021r., poz.922

- długość elewacji południowej do 15,70 m,
- długość elewacji zachodniej do 71,10 m,
- wysokość do 17,00 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – 84.

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 3266/12, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00094115/8 o powierzchni 3 805 m².
- części działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3266/11, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00055730/0 o powierzchni 47,20 m².

§ 10. Nieruchomości, na których 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.

§ 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.

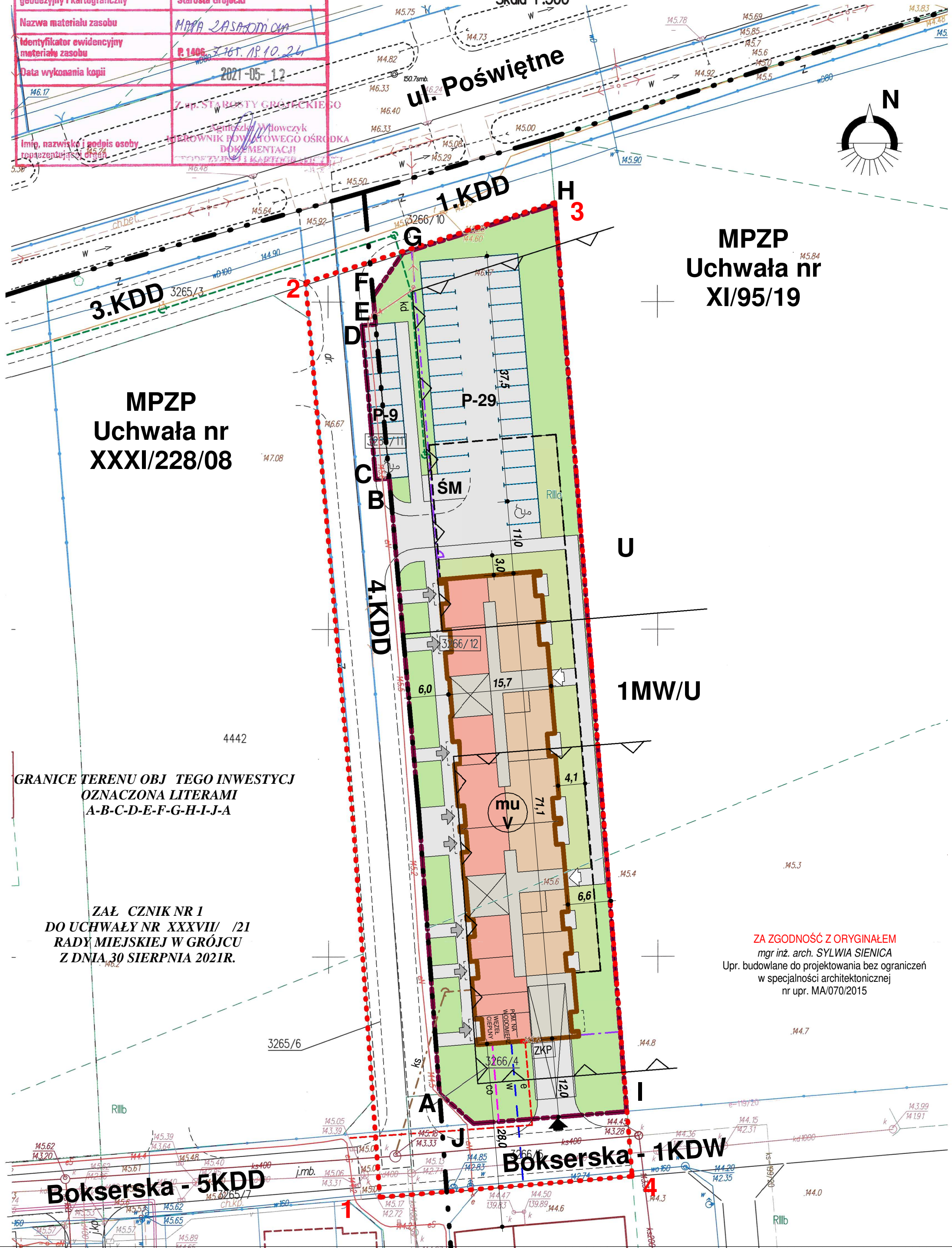
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

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

GK. 6642. 12.16. 2021

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ KOPII Z TREŚCIĄ MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezji i kartograficzny	Starosta Grójceński
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1406 3761. AP. 10. 24
Data wykonania kopii	2021-05-12
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

MAPA ZASADNICZA
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
m. Grójec dz nr 3266/12
gm. Grójec
Skala 1:500



- LEGENDA:**
- granice terenu objętego inwestycją oznaczone literami A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,A.
 - - - granice obszaru oddziaływania inwestycji oznaczone cyframi 1, 2, 3, 4, 1.
 - projektowany budynek
 - - - obrys projektowanego podziemia
 - · - · - granica obowiązującego MPZP
 - linia zabudowy zgodna z obowiązującym MPZP
 - ↑ projektowany wjazd na działkę wg odrębnego opracowania
 - ↑ wejścia do budynku
 - ↑ wejścia do lokali handlowo-usługowych
 - projektowane przyłącze wodociągowe
 - projektowane przyłącze elektroenergetyczne oraz złącze
 - projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej
 - projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
 - projektowane przyłącze ciepłe
 - - - projektowane ogrodzenie terenu
 - - - planowana droga pożarowa wg odrębnego opracowania
 - ŚM • śmietnik
 - P • miejsce parkingowe 500x250 cm
 - P • miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych 500x360cm
- Funkcja:**
- • lokale mieszkalne
 - • lokale handlowo-usługowe w parterze
 - • komunikacja

MPZP
Uchwała nr
XXXI/228/08

MPZP
Uchwała nr
XI/95/19

GRANICE TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
OZNACZONA LITERAMI
A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A

ZAŁ. CZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/ 21
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU
Z DNIA 30 SIERPNI 2021R.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch. SYLWIA SIENICA
Upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr upr. MA/070/2015

Bilans terenu

zagospodarowanie	[m2]	%
utwardzenia na gruncie	1 395	36,7%
zabudowa	1 050	27,6%
zielen	1 040	27,3%
zielen na stropie	320	8,4%
	3 805	100,0%

Intensywność zabudowy:
powierzchnia całkowita - 5250 m²
wskaźnik intensywności zabudowy do 1,38

Miejsca postojowe

lokalizacja	ilość [szt.]
garaż	46
parter	38
	84

Liczba mieszkań - 75 szt.
Pow. lokali handlowo-usługowych ~ 300m²
Proponowana liczba miejsc postojowych - 84 szt.
(3 miejsca na 100m² pow. lokali handlowo-usługowych, 1,5mp. dla mieszkań powyżej 60m²; 1mp. dla mieszkań poniżej 60m²)
Liczba mieszkań do 60m² - 75 szt.
Liczba mieszkań powyżej 60m² - 0 szt.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

tytuł: Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Bokserskiej na dz. nr 3266/12 oraz na fragmencie dz. nr 3266/11

inwestor: „TESTA” Stanisław Wilk	
05-600 Grójec, ul. Zdrojowa 21 lok. 5	
projektant:	branża: architektura
mgr inż. arch. Sylwia Sienica nr upr. MA/070/2015	projekt koncepcyjny
	data: lipiec 2021
rysunek nr:	skala:
1	1 : 500

RS architektki
ul. Klonowica 8 lok. 28, 26-600 Radom
tel. 662 257 788; 603 740 713
e-mail: rsarchitekci@gmail.com

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 9 lipca 2021r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji o 70 do 90 mieszkaniach i do 3 500,00 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 84 przewidziano, w garażu podziemnym- 46 i na powierzchni -38 w tym 9 ogólnie dostępnych zlokalizowanych częściowo w opasie drogowym ulicy Laurowej..

Budynek zaplanowano na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonym pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie: przeznaczenia terenu (część działki), maksymalnej wysokości zabudowy (na terenie usługowym), maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, wymaganej liczby miejsc parkingowych, nieprzekraczającej linii zabudowy od terenu usługowego, minimalnej powierzchni przeszklenia od ul. Poświętne.

W dniu 13 lipca 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 15 lipca 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 zaopiniowała pozytywnie wniosek wnosząc jednocześnie o jednoznaczne potwierdzenie możliwości odbioru wód opadowych, zastosowanie rozwiązań techniczno-materiałowych ochrony pomieszczeń mieszkalnych przed hałasem komunikacyjnym oraz bilansowanie potrzeb parkingowych inwestycji jedynie w granicach działki własnej
4. ego na projektowane lokale mieszkalne.
5. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.
6. Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie pozytywnie zaopiniował wniosek w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.