

**UCHWAŁA NR XXXIX/354/21
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 25 października 2021 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Juliusza Słowackiego 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 2021 r. poz. 1532), Rada Miejska w Grójcu uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Juliusza Słowackiego w Grójcu, na działkach nr 3616/11 i 3616/15 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) minimalna powierzchnia – 3 700 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia - 4 600 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 80 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 110 lokali mieszkalnych.

§ 5. Nie przewiduje się usług w budynkach.

§ 6. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działki są częściowo zabudowane, przewiduje się rozbiórkę istniejącego budynku oraz przebudowę istniejącej infrastruktury. Obsługa komunikacyjna z ulicy J.Słowackiego.

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

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 2 x 15,50 m³/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 2 x 151,7 kW;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 2 x 15,50 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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi.
8. Charakterystyka parametrów technicznych:
 - powierzchnia terenu inwestycji 4 608 m²,
 - powierzchnia zabudowy do 1 380 m²,
 - powierzchni projektowanej zieleni min 1 152 m²
 - kubatura budynków do 20 600 m³,
 - długość elewacji północnej każdego budynku do 16,50 m,
 - długość elewacji wschodniej każdego budynku do 43,10 m,

- wysokość do 16,50 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na mieszkanie do 60 m² i 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie powyżej 60 m².

9. Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie będą wytwarzać pola elektromagnetycznego, emitować pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

§ 9. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na:

- działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3616/11, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G000069696/0 o powierzchni 2 379 m².
- i działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3616/15, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G0003964/0 o powierzchni 2 229 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.

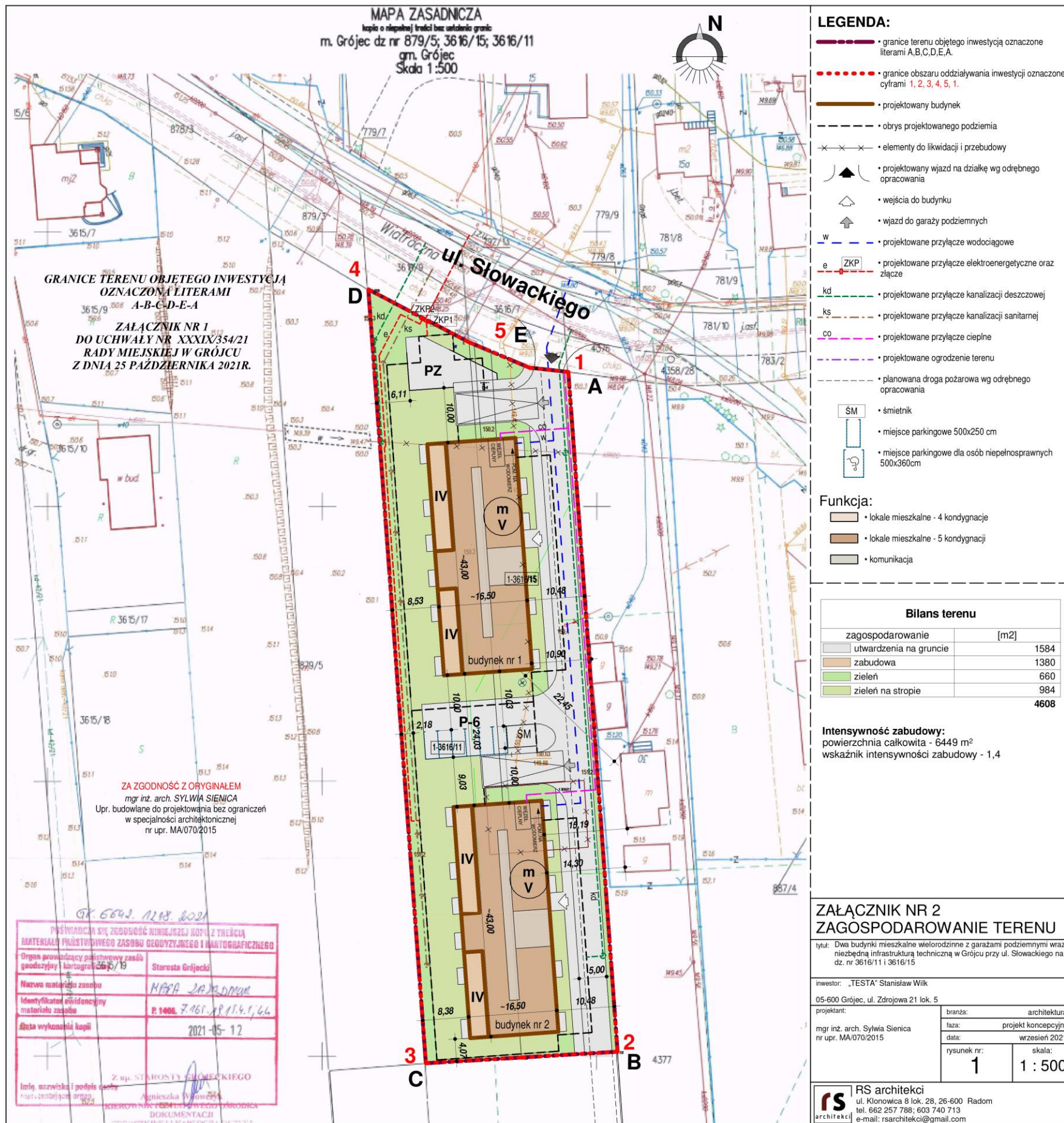
§ 12. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 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.

Przewodniczący Rady

Karol Biedrzycki



Uzasadnienie

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. J. Słowackiego w Grójcu został złożony w dniu 3 września 2021r.

Wniosek obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości 5 kondygnacji o 80 do 110 mieszkaniach i do 4 600,00 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 90 przewidziano, w garażu podziemnym - 84 i na powierzchni - 6 .

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

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie: przeznaczenia terenu, maksymalnej wysokości zabudowy (16,50 m - w planie 12,0 m), minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (25% - w planie 30 %) , wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy(1,4 - w planie 0,6), wymaganej liczby miejsc parkingowych(1 m.p. na mieszkanie do 60 m² oraz 1,5 m.p. na mieszkanie powyżej 60 m² - w planie 2 m.p. na mieszkanie).

W dniu 7 września 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 8 września 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.Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.
- 4.Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie pozytywnie zaopiniował wniosek w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.
- 5.Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Grójcu zaopiniowała pozytywnie wniosek wniosła jednocześnie o wycofanie 5 kondygnacji z lica ściany na całym obwodzie budynków, zapewnienia możliwości zawracania dla potrzeb p. poż. w granicach opracowania oraz spełnienia wymagań warunków technicznych w zakresie lokalizacji palcu zabaw.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.