

**UCHWAŁA NR XLIII/405/22
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU**

z dnia 24 stycznia 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Akacjowej 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 ze zmianami¹⁾) 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. 1538), Rada Miejska w Grójcu uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Akacjowej w Grójcu, na działkach nr 3445/24, 3445/25 i 3445/26 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 – 1 100 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia 1 100 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

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

§ 5. Nie przewiduje się usług w budynkach.

§ 6. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki nie są zabudowane. Obsługa komunikacyjna z ulicy Akacjowej.

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

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 12,60m³/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 112 kW;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 12,60 m³/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
5. Zaopatrzenie w ciepło ze źródła własnego na gaz ziemny.
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 garażem podziemnym.
8. Charakterystyka parametrów technicznych:
 - powierzchnia terenu inwestycji 1 281 m²,
 - powierzchnia zabudowy do 670 m²,
 - kubatura budynku do 6 500 m³,
 - długość elewacji do 29,50 m,
 - wysokość do 12,00 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych max.3,

¹⁾Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2021r, poz.1834

- minimalna ilość miejsc postojowych – wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na mieszkanie do 80 m² i 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie powyżej 80 m².

9. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym 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 działkach oznaczonych w ewidencji gruntów:

- nr 3445/24, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00029115/2 o powierzchni 426 m²
- nr 3445/25, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00029115/2 o powierzchni 337 m²
- nr 3445/26, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00029115/2 o powierzchni 518 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.

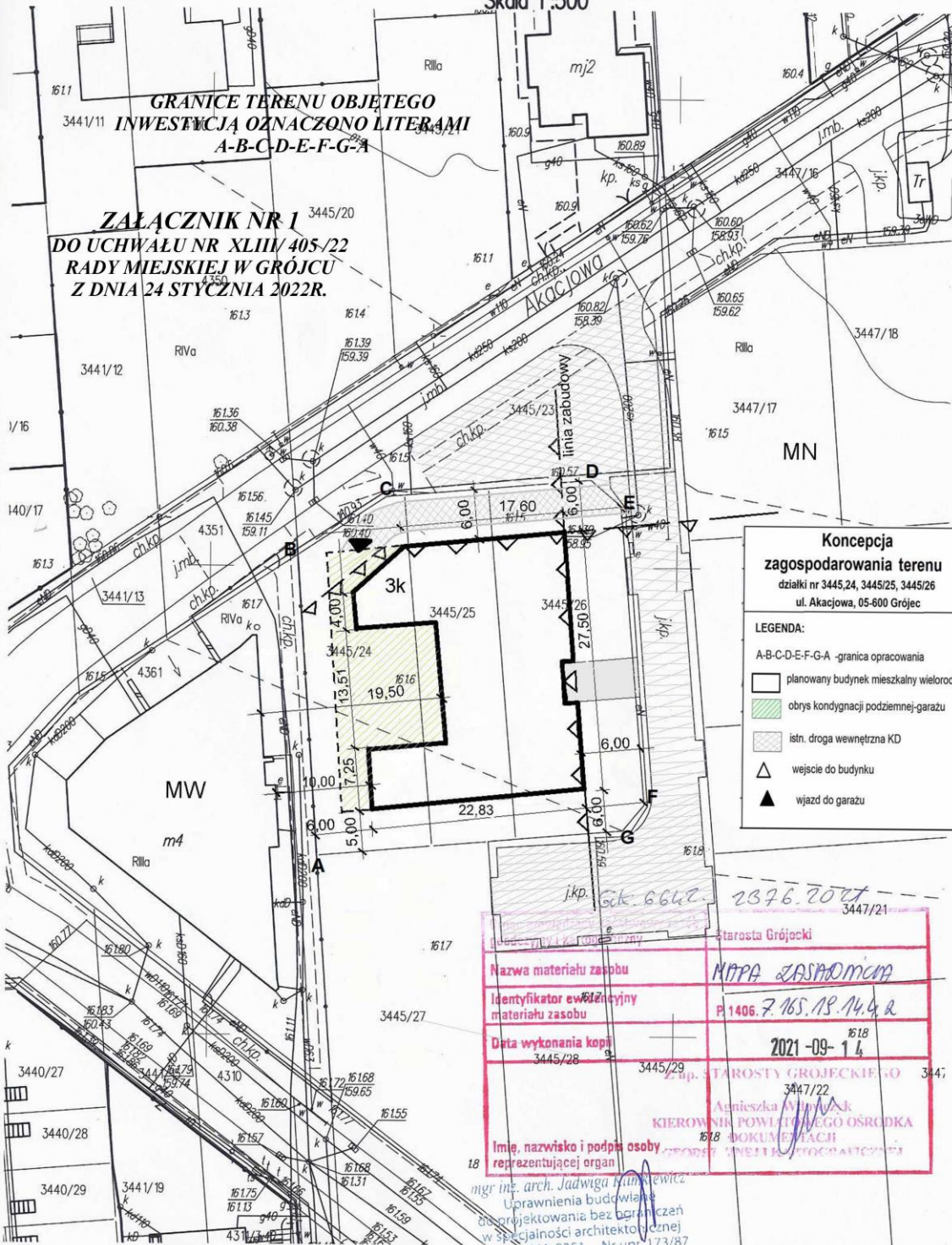
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

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

Przewodniczący Rady

Karol Biedrzycki

MAPA ZASADNICZA
 kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
 m. Grójec dz nr 3445/24; 3445/25; 3445/26
 gm. Grójec
 Skala 1:500



Uzasadnienie

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Akacjowej w Grójcu został złożony w dniu 21 października 2021r. po wezwaniu do uzupełnienia został uzupełniony w dniu 16 listopada 2021r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 3 kondygnacji z 25 mieszkaniami i 1 100 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziano, w garażu podziemnym.

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

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie: przeznaczenia terenu, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej (**50%** w planie 40%) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (**25%** - w planie 50 %), kąta nachylenia dachu (**dach płaski** w planie dach spadzisty).

W dniu 18 listopada 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 19 listopada 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. Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie negatywnie zaopiniował wniosek w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej w uzasadnieniu zawarto informację, że wniosek nie zawiera opisu warunków ochrony przeciwpożarowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

3. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.