

**UCHWAŁA NR LIII/ /22
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 24 października 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Grójcu przy ulicy bez nazwy (symbol planistyczny 14KDL)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ulicy bez nazwy (symbol planistyczny 14.KDL), na działce nr 4437 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 – 6 500 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia 7 500 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 150 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 170 lokali mieszkalnych.

§ 5. Nie przewiduje się usług w budynkach.

§ 6. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Działka nie jest zabudowana. Obsługa komunikacyjna z ulicy bez nazwy (symbol planistyczny 14.KDL).

§ 7. Budynki przyłączone zostaną do sieci znajdujących się w ulicy wymienionej w § 6 oraz w ulicy Juliusza Słowackiego.

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 49,1 m³/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną max.460,60 kW
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 46,5 m³/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej i na teren objęty inwestycją;
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 trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną

¹⁾ Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2022r, poz.583, poz. 1005 i poz. 1079

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji do 7630 m²,
- powierzchnia zabudowy do 2 140 m²,
- długość elewacji pojedynczego budynku do 45,8 m,
- wysokość do 16,50 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych max.5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – wg wskaźnika: 1 m.p. na mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60 m² i 1,5 m.p. na mieszkanie o powierzchni użytkowej 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 4437, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00095669/3 o powierzchni 7 630 m²

§ 10. Nieruchomość, na której 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.

MAPA ZASADNICZA
kopia o niepełnej treści bez ustania granic
m. Grójec dz. 4437, 3616/11, 3616/15
gm. Grójec
Skala 1:1000

GRANICE TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
A-B-C-D-A

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/122
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU
Z DNIA 24 PAŹDZIERNIA 2022R.

LEGENDA:

- granice terenu objętego inwestycją oznaczone literami A,B,C,D,A.
- - - granice obszaru oddziaływania inwestycji oznaczone cyframi 1,2,3,4,1.
- projektowany budynek
- - - obrys projektowanego podziemia
- x x x elementy do likwidacji i przebudowy
- ▲ projektowany wjazd na działkę wg odrębnego opracowania
- ▲ wejścia do budynku
- ▲ wjazd do garaży podziemnych
- projektowane przyłącze wodociągowe
- - - projektowane przyłącze elektroenergetyczne
- - - projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej
- - - projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
- - - projektowane przyłącze ciepłne
- - - planowana droga pożarowa wg odrębnego opracowania
- SM • śmietnik
- T • planowana lokalizacja stacji TRAF0
- miejsce parkingowe 500x250 cm
- miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych 500x360cm

Funkcja:

- lokale mieszkalne - 4 kondygnacje
- lokale mieszkalne - 5 kondygnacji
- komunikacja

Bilans terenu

| zagospodarowanie | [m ²] |
|------------------------|-------------------|
| utwardzenia na gruncie | 3080 |
| zabudowa | 2140 |
| zieleni | 990 |
| zieleni na stropie | 1420 |
| | 7630 |

Intensywność zabudowy:
powierzchnia całkowita - 10 682 m²
wskaźnik intensywności zabudowy - 1,4

ZAŁĄCZNIK NR 2
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

tytuł: Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy drodze 14.KDL (planowana ul. Wisławy Szymborskiej) na dz. nr 4437

| | |
|---|---------------------------|
| inwestor: „TESTA” Stanisław Wilk | branża: architektura |
| 05-600 Grójec, ul. Zdrojowa 21 lok. 5 | faza: projekt koncepcyjny |
| projektant: mgr inż. arch. Rafał Sienica nr upr. MA/120/17 | data: sierpień 2022 |
| rysunek nr: 1 | skala: 1 : 1000 |

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

POPRIEDZNI INWESTYCJA INWESTORA
Uchwała nr XXXIX/354/21 i
Decyzja nr 663/2022 pozwolenia na budowę

WNIOSKOWANA INWESTYCJA INWESTORA
DROGA WEWNĘTRZNA - DROGA POŻAROWA

| | |
|--|-----------------|
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | Stacja Grójce |
| Nazwa materiału zasobu | MAPA ZASADNICZA |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | R.1476 |
| Data wykonania kopii | 03.12.2021 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | Łukasz Murczuk |

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch. RAFAŁ SIENICA
Upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr upr. MA/120/17

UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ulicy bez nazwy (symbol planistyczny 14.KDL), na działce nr 4437 obręb geodezyjny 0001-Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec został złożony w dniu 7 września 2022r.

Wniosek obejmuje budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych każdy, z 150 do 170 mieszkaniami i 6 500 do 7 500 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziano, w garażach podziemnych oraz na powierzchni terenu.

Budynki zaplanowano na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie:

- wskaźnika intensywności zabudowy (**1,40** w planie 1,0)
- wysokości zabudowy (**16,50** m w planie 16,00),
- wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (**20%** w planie 30%)
- wskaźnika miejsc postojowych (**1 m.p./ mieszkanie** w planie 1,5 m.p. na mieszkanie)
- materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków

W dniu 9 września 2022r. 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 13 września 2022r . 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. Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji zaopiniowało pozytywnie wniosek
2. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.
3. Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej zaopiniował pozytywnie wniosek.
4. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna w Grójcu zaopiniowała pozytywnie wniosek z uwagami.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.

Wnioskodawca - "TESTA,, Stanisław Wilk, Grójec ul. Zdrojowa 21/5