

# Projekt

E

## UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCJU

z dnia 27 maja 2019 r.

### w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej w Grójcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 ze zm.), Rada Miejska w Grójcu uchwała co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą, przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej w Grójcu.

**§ 2.** Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia – 3 400 m<sup>2</sup>, przy czym minimalna powierzchnia jednego mieszkania - 30 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia 3600, przy czym maksymalna powierzchnia jednego mieszkania - 200 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 50 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 68 lokali mieszkalnych.

**§ 5.** Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na działkach znajdują się przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i elektroenergetyczne. Przewiduje się rozbiórkę istniejących budynków oraz przebudowę istniejących przyłączy.

**§ 6.** Obsługa komunikacyjna inwestycji z ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej- ulica gminna. Inwestycja przyłączona zostanie do sieci znajdujących się w ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej.

**§ 7.** Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 18 m<sup>3</sup>/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi 140 tysięcy kWh/rok;
3. Zapotrzebowanie na ciepło - z sieci miejskiej 0,3 MW lub gaz ziemny 260kW/h
4. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max.16 m<sup>3</sup>/dobę;
5. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z parkingów i dróg dojazdowych za pośrednictwem urządzeń podczyszczających;
6. Gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników w pomieszczeniu na terenie objętym decyzją.

7. Inwestycja składa się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wejścia główne do części mieszkalnej od strony zachodniej, wjazd do garażu od strony zachodniej.

8. Zagospodarowanie działki obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny, miejsca postojowe, śmietnik, utwardzone dojście do budynku i dojazd do garażu podziemnego oraz zieleń.

9. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 2 299 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy do 1 025 m<sup>2</sup>,
- kubatura do 19 700 m<sup>3</sup>,
- długość do 57 m,
- szerokość do 34 m,
- wysokość do 15,95 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych wg wskaźnika: 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup> oraz 1, 5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny o powierzchni większej od 60 m<sup>2</sup> i nie mniej niż 68 miejsc postojowych w tym 5 na powierzchni terenu.

10. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem 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.

**§ 8.** Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 1721/3 - obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605\_4 Grójec-Miasto - księga wieczysta RA1G00023611/7,
- 2) działka o numerze ewidencyjnym 1722/5 - obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605\_4 Grójec-Miasto - księga wieczysta RA1G00023611/7,
- 3) działka o numerze ewidencyjnym 4023/4 - obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605\_4 Grójec-Miasto - księga wieczysta RA1G00023611/7,

**§ 9.** 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 oraz istniejące na nim obiekty nie są objęte 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 są ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

**§ 11.** 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

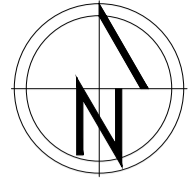
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Projekt Burmistrza Gminy i Miasta Grójec*

*Przygotował - Dariusz Iwańczyk  
- Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska*



MAPA ZASADNICZA  
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic  
m. Grójec dz. nr 1721/3, 1722/5, 4023/4  
gm. Grójec  
Skala 1:500



Załącznik nr 1  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Grójcu  
z dnia 27 maja 2019r.



LEGENDA:

- ABCDE - GRANICA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH I TERENU OBJEKTU INWESTYCJI
- ① - PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAZEM PODZIEMNYM
- SM - ŚMIETNIK WOLNOSTOJĄCY
- ▶▶ - PROJEKTOWANY ZJAZD / WEJŚCIE NA DZIAŁKĘ
- ▶ - PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- ◁ - PROJEKTOWANY WJAZD DO GARAZU
- ▭ - PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE ZEWNĘTRZNE
- ▭ - PROJEKTOWANE UZWARDZENIA
- - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA GRUNCIE RODZIMYM
- - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA PŁYCE GARAZU



INWESTOR: APARTMENT Sp. z o.o.  
ul. Lirowa 22/17, 02-387 Warszawa

TEMAT PROJEKTU: PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1C, 05-600 Grójec dz. nr. 1721/3, 1722/5 i 4023/4

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Michał Pietrzak  
upr. nr MA/023/04 specjalność architektoniczna

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Piotr Jankowski

DATA: MARZEC 2019r. SKALA: 1:500

TYTUŁ RYSUNKU: ZAGOSPODAROWANIE TERENU

NUMER RYSUNKU: PKA 1

POŚWIADCZENIE O WYKONANIU KOPII Z TĘŚNIA  
MATERIAŁU PAŃSTWA WŁASNOŚCI I REZERWACJI KRAJOWEJ  
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
Starosta Grójeci  
Nazwa materiału zasobu  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
Data wykonania kopii  
11.12.2018



## UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą, przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej w Grójcu, został złożony w dniu 05 marca 2019r.

Pismem z dnia 14 marca 2019r. wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia wniosku. Wniosek został uzupełniony w dniu 26 marca 2019r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji o 50 do 68 mieszkaniach i do 3 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziano wg wskaźnika:

- 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup> oraz
- 1, 5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny o powierzchni większej od 60 m<sup>2</sup>.

Na powierzchni terenu przewidziano 5 miejsc postojowych pozostałe w garaży podziemnym.

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

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

Zamierzona inwestycja spełnia standardy określone w art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących oraz nie jest sprzeczna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec”.

W dniu 28 marca 2019r. 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 29 marca 2019r. wysłano powiadomienie o możliwości przedstawienia opinii i uzgodnień do organów wymienionych w 7 ust.12 pkt 11 i pkt 14 ww ustawy z dnia 5 lipca 2018 r.

W odpowiedzi na ww powiadomienia:

1. Wojewódzki Sztab Wojskowy zaopiniował pozytywnie wniosek.
2. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.
3. Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie negatywnie zaopiniował wniosek w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska co jest jednoznaczne z uzgodnieniem lub pozytywną opinią.