

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 27 maja 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Laskowej 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. Laskowej w Grójcu.

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

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia jednego mieszkania - 28,37 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia jednego mieszkania - 62,14 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 104 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 119 lokali mieszkalnych.

§ 5. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 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 Laskowej- ulica gminna. Inwestycja przyłączona zostanie do sieci znajdujących się w ulicy Laskowej.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 60,2 m³/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi 450 tysięcy kWh/rok;
3. Zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej lub własna kotłownia na gaz ziemny.
4. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max.57,2 m³/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 północnej i zachodniej.
8. Zagospodarowanie działki obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny, miejsca postojowe, utwardzone dojeżdżenie do budynku i drogi manewrowe oraz zieleń.
9. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 4 001 m²,
- powierzchnia zabudowy do 1 516,94 m²,
- kubatura nadziemna do 23 720,81 m³,
- kubatura podziemna do 8 751,36 m³,
- długość do 59,02 m,
- szerokość do 39,35 m,
- wysokość do 16,00 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych wg wskaźnika: 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² oraz 1, 5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny o powierzchni większej od 60 m² i nie mniej niż 107 miejsc postojowych w tym 7 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) części działki o numerze ewidencyjnym 1785/3 - obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec-Miasto - księga wieczysta RA1G00020270/3 - o powierzchni 2489 m²,
- 2) części działki o numerze ewidencyjnym 1785/4 - obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec-Miasto - księga wieczysta RA1G00020501/2 - o powierzchni 1512 m².

§ 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.

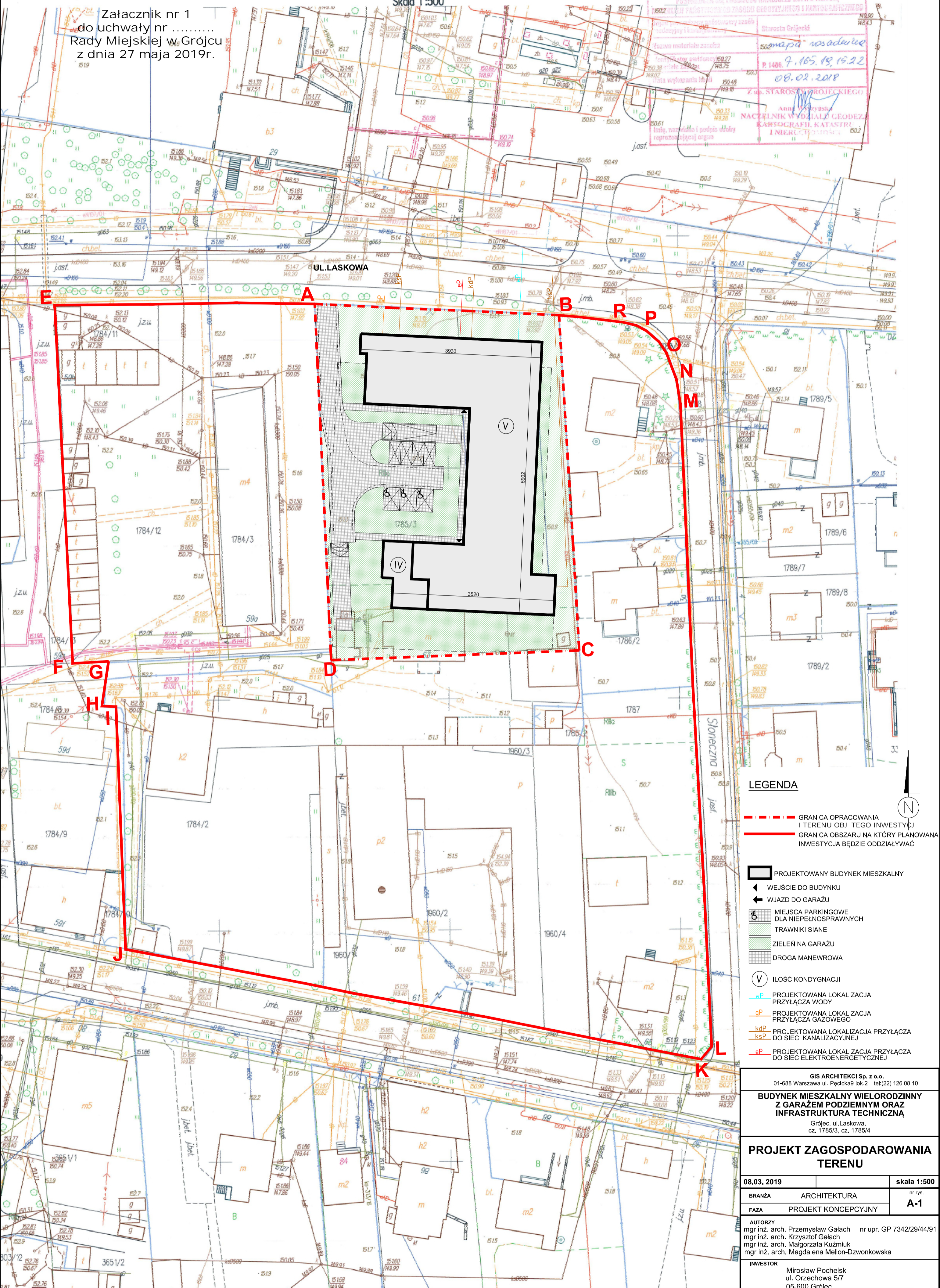
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Projekt Burmistrza Gminy i Miasta Grójec

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

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

POŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRACY
15022 DZIAŁ PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE I PARTYCYPACJE
Pracę wykonał w oparciu o zadanie z zakresu geodezji i kartografii
Jacek Krawiec
Starosta Grójceki
502 mapa rozadawca
P. 1406. 7.165.19.15.22
08.02.2018
Z. W. STAROSTA (PROJEKCIJNY)
ANNA WYKONAWCA
NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI
KARTOGRAFII, KATASTRU
I INIERCTWA



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA I TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
- GRANICA OBSZARU NA KTÓRY PLANOWANA INWESTYCJA BĘDZIE ODZIAŁYWAĆ
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WJAZD DO GARAŻU
- MIEJSCA PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- TRAWNIKI SIANE
- ZIELEN NA GARAŻU
- DROGA MANEWROWA
- V ILOŚĆ KONDYGNACJI
- wP PROJEKTOWANA LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA WODY
- qP PROJEKTOWANA LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA GAZOWEGO
- kdp PROJEKTOWANA LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA DO SIECI KANALIZACYJNEJ
- eP PROJEKTOWANA LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ

GIS ARCHITEKCI Sp. z o.o. 01-688 Warszawa ul. Pęcicka 9 lok. 2 tel: (22) 126 08 10		
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		
Grójec, ul. Łaskowa, cz. 1785/3, cz. 1785/4		
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
08.03. 2019		skala 1:500
BRANŻA	ARCHITEKTURA	nr rys.
FAZA	PROJEKT KONCEPCYJNY	A-1
AUTORZY mgr inż. arch. Przemysław Gałach nr upr. GP 7342/29/44/91 mgr inż. arch. Krzysztof Gałach mgr inż. arch. Małgorzata Kuźmiuk mgr inż. arch. Magdalena Mellon-Dzwonkowska		
INWESTOR Mirosław Pochelski ul. Orzechowa 5/7 05-600 Grójec		

Uzasadnienie

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą, przy ul. Laskowej w Grójcu, został złożony w dniu 21 grudnia 2018r.

Pismem z dnia 28 grudnia wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia wniosku. Wniosek został uzupełniony w dniu 10 stycznia 2019r.

Wniosek obejmował budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji o 94 do 136 mieszkaniach i do 5180 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 108 przewidziano, w garażu podziemnym-102 i na powierzchni -6.

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, 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 14 stycznia 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 wpłynęła jedna uwaga od współwłaścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z planowaną inwestycją. W uwadze podniesiono między innymi:

-niezgodność inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji oraz wysokości zabudowy,

- zwiększenie odległości budynku od granicy działki i ograniczenie jego wysokości w celu spełnienia warunków wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- możliwość spadku wartości nieruchomości po zrealizowaniu inwestycji.

W dniu 17 stycznia 2019r. 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.Miejska Komisja Urbanistyczna w Grójcu negatywnie zaopiniowała wniosek z uwagi na niski wskaźnik ilości miejsc parkingowych.

2.Wojewódzki Sztab Wojskowy zaopiniował pozytywnie wniosek.

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

4.Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie negatywnie zaopiniował wniosek w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.

W dniu 8 marca wnioskodawca złożył korektę wniosku zmieniając: minimalną ilość mieszkań na 104, maksymalną ilość mieszkań na 119 oraz ilość miejsc postojowych 107 do 119 wg wskaźnika

1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² oraz

1, 5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny o powierzchni większej od 60 m².

Na powierzchni terenu przewidziano 7 miejsc postojowych pozostałe w garażu podziemnym.

Pismem z dnia 14 marca 2019r. wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia wniosku. Wniosek został

uzupełniony w dniu 20 marca 2019r.

W dniu 22 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 25 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 pozytywna opinią.