

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 27 maja 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Józefa Piłsudskiego 61 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 dwubryłowego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą, przy ul. Józefa Piłsudskiego 61 w Grójcu.

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

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną powierzchnia – 28,37 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia 64,13 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 94 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 113 lokali mieszkalnych.

§ 5. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod obiekty usługowe. Na działkach znajdują się przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i elektroenergetyczne. Przewiduje się rozbiórkę istniejących budynków oraz przebudowę istniejących przyłączy. Obsługa komunikacyjna z ulicy Józefa Piłsudskiego.

§ 6. Budynek przyłączony zostanie do sieci znajdujących się w ulicy Józefa Piłsudskiego.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 60,2 m³/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 500 tysięcy kWh/rok;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 57,2 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 pomieszczeniu na terenie objętym decyzją.

7. Inwestycja składa się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwubryłowego z garażem podziemnym, wejścia główne do budynku od strony dziedzińca, wjazd do garażu od strony wschodniej.

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 4228 m²,
- powierzchnia zabudowy do 1517,00 m²,
- kubatura nadziemna do 22688,00 m³,

- kubatura podziemna do 9081 m³,
- długość do 36,42 m,
- szerokość do 34,42 m,
- wysokość do 16 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – 90.

9. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami 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 1960/1, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00046226/8,
- 2) działka o numerze ewidencyjnym 1960/2, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G0004534/4
- 3) działka o numerze ewidencyjnym 1960/3, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00006221/1
- 4) działka o numerze ewidencyjnym 1960/4, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec-Miasto – księga wieczysta RA1G00006221/1
- 5) części działki o numerze ewidencyjnym 1785/3, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00020270/3 - o powierzchni 790 m²,
- 6) części działki o numerze ewidencyjnym 1785/4, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G /00020501/2 - o powierzchni 168 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*

UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwubryłowego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą, przy ul. Józefa Piłsudskiego 61 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 obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji o 94 do 113 mieszkaniach i do 4973,15 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 90 przewidziano, w garażu podziemnym-83 i na powierzchni -7 .

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

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

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 nie złożono uwag.

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 25 marca 2019r. Rada Miejska w Grójcu podjęła uchwałę Nr VI/50/19 w sprawie ustalenia lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 29 kwietnia 2019r. stwierdził nieważność tej uchwały.

Nieprawidłowości wskazane przez Wojewodę Mazowieckiego zostały poprawione i projekt uchwały ponownie przedstawiony został Radzie Miejskiej.