

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU**

z dnia 27 maja 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Józefa Piłsudskiego 59f w Grójcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.¹⁾) 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 uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą, przy ul. Józefa Piłsudskiego 59f w Grójcu.

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

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną powierzchnia – 28,00 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia 64,75 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 80 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 83 lokali mieszkalnych.

§ 5. Usługi będą znajdowały się na parterze budynku i zajmować będą do 514 m².

§ 6. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod obiekty administracji z dopuszczeniem obiektów usługowych. 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.

§ 7. Budynek przyłączony zostanie do sieci znajdujących się w ulicach Józefa Piłsudskiego i Laskowej.

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 47,6 m³/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 700 tysięcy kWh/rok;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 45,2 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.

¹⁾Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2018 r., poz. 1000; poz. 1349; poz. 1432; poz. 2500

7. Inwestycja składa się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, wejścia główne do części mieszkalnej od strony północnej, wejścia do usług od strony południowej i zachodniej, wjazd do garażu od strony wschodniej.

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 3033 m²,
- powierzchnia zabudowy do 1208,16 m²,
- kubatura nadziemna do 18852,42 m³,
- kubatura podziemna do 7048,14 m³,
- długość do 42,82 m,
- szerokość do 28,62 m,
- wysokość do 16 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – 66.

9. Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i 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.

§ 9. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1784/2, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00019389/0,

§ 10. 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.

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

§ 12. 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 z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą, przy ul. Józefa Piłsudskiego 59f 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 80 do 83 mieszkaniach i do 3598 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Usługi będą znajdowały się na parterze budynku i zajmować będą do 514 m².

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 66 przewidziano, w garażu podziemnym-63 i na powierzchni -3 .

Budynek zaplanowano na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonym pod obiekty administracji z dopuszczeniem obiektów usługowych.

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/51/19 w sprawie ustalenia lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 kwietnia 2019r. stwierdził nieważność tej uchwały.

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