

## Projekt

G

### UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE

z dnia 4 listopada 2019 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Bokserskiej**

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 ze zm.<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>), Rada Miejska w Grójcu uchwala co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Bokserskiej w Grójcu.

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

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

- 1) minimalną powierzchnia – 35,00 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia 68,00 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 80 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 90 lokali mieszkalnych.

**§ 5.** Ustala się powierzchnię usług zlokalizowanych na parterze budynku:

- 1) minimalną powierzchnia – 60,00 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia 200,00 m<sup>2</sup>.

**§ 6.** Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod obiekty usługowe. Działka nie jest zabudowana. Obsługa komunikacyjna z ulicy Bokserskiej i ulicy bez nazwy oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3 KDD.

**§ 7.** Budynek przyłączony zostanie do sieci znajdujących się w ulicy Bokserskiej.

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

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 30,0 m<sup>3</sup>/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 280 kW;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 30,0 m<sup>3</sup>/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 komorach śmieciowych na terenie objętym decyzją.

---

<sup>1)</sup>Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2019 r., poz. 1309 i poz. 1696

<sup>2)</sup>Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2019 r., poz. 630, poz. 1309 i poz. 1696.

7. Inwestycja składa się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze garażem podziemnym, wejścia główne do budynku od strony dziedzińca, wejścia do lokali usługowych od strony ulicy, wjazd do garażu od strony południowej.

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 5 070 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy do 1 218,36 m<sup>2</sup>,
- powierzchni projektowanej zieleni 1 866,95 m<sup>2</sup>
- kubatura budynku do 19 430,24 m<sup>3</sup>,
- długość elewacji południowej do 27,25 m,
- długość elewacji zachodniej do 69,26 m,
- wysokość do 16 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – 91.

9. Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym 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 251/2, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00046226/8 o powierzchni 5 070 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** Nieruchomość, na których 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.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

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

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

OK. 6642. 2019. 2019

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ KOPII Z TREŚCIĄ  
MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Organ prowadzący państwowy zasób  
geodezyjny i kartograficzny Starosta Grójcecki

Nazwa materiału zasobu MAPA ZASADNICZA

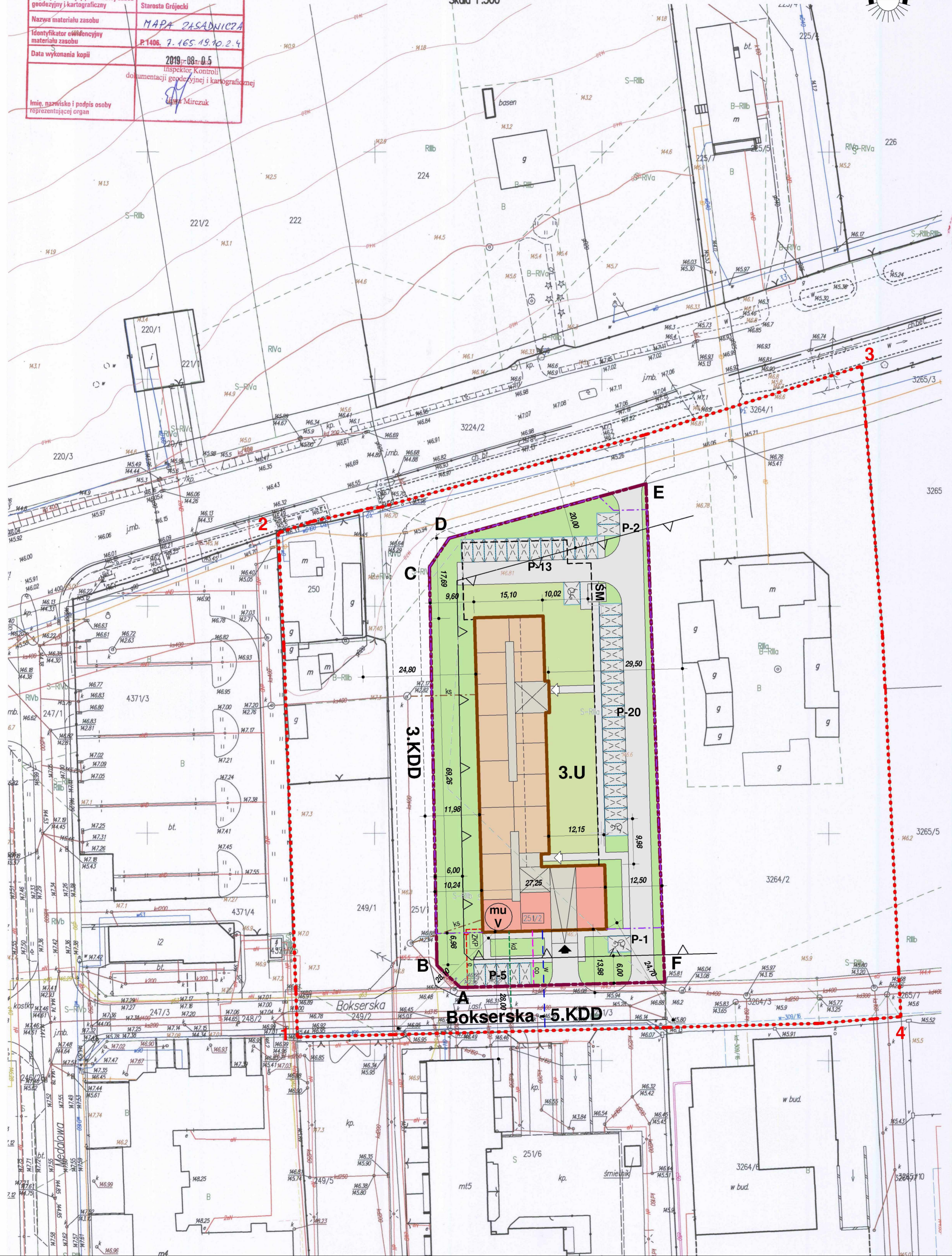
Identyfikator oświadczeniowy  
materiału zasobu P.1406. 7. 165.19.10.2.4

Data wykonania kopii 2019-08-05

Inspektor Kontroli  
dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej  
Lidia Mirczuk

Imię, nazwisko i podpis osoby  
reprezentującej organ

MAPA ZASADNICZA  
kopia o niepewnej treści bez ustalenia granic  
dz nr 251/2 ob. Grójec  
gm. Grójec  
Skala 1:500



**LEGENDA:**

- granice terenu objętego inwestycją oznaczone literami A, B, C, D, E, F, A.
  - - - granice oddziaływania inwestycji oznaczone cyframi 1, 2, 3, 4, 1.
  - projektowany budynek
  - obrys projektowanego podziemia
  - linia zabudowy zgodna z obowiązującym MPZP
  - wjazd do garażu podziemnego
  - wejście do budynku
  - projektowane przyłącze wodociągowe
  - projektowane przyłącze elektroenergetyczne oraz złącze
  - projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej
  - projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
  - projektowane przyłącze ciepłone
  - projektowane ogrodzenie terenu
  - planowana droga pożarowa wg odrębnego opracowania
  - SM śmietnik
  - P miejsce parkingowe 500x250 cm
  - P miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych 500x360cm
- Funkcja:**
- lokale mieszkalne
  - lokale handlowo-usługowe w parterze
  - komunikacja

**Bilans terenu**

zagospodarowanie	[m <sup>2</sup> ]	%
utwardzenia na gruncie	1 617,74	31,9%
zabudowa	1 218,36	24,0%
zieleni	1 500,00	29,6%
zieleni na stopie	733,90	14,5%
	5 070,00	100,0%

Pow. biologicznie czynna - 1500m<sup>2</sup> + (733,9m<sup>2</sup> x 50%) = 1866,95m<sup>2</sup>  
co stanowi 36,8% powierzchni całej działki

**Intensywność zabudowy**

pow. całk.	wskaźnik int. zabud.
6 091,78	1,20

**Miejsca postojowe**

lokalizacja	ilość [szt.]
poziom garażu	50
poziom parteru	41
	91

Liczba mieszkań - 81 szt.  
Pow. lokali usługowych - 170m<sup>2</sup>  
Wymagana liczba miejsc postojowych - 91 szt.  
Liczba mieszkańców - 142 os.  
Liczba mieszkań do 60m<sup>2</sup> - 73 szt.  
Liczba mieszkań powyżej 60m<sup>2</sup> - 8 szt.

**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XVI /19  
Rady Miejskiej w Grójcu  
z dnia 4 listopada 2019r.**

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

tytuł: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAZEM PODZIEMNYM ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA W GRÓJCU PRZY UL. BOKSERSKIEJ NA DZIAŁCE NR 251/2

inwestor: „TESTA” Stanisław Wilk

05-600 Grójec, ul. Zdrojowa 21 lok. 5

projektant:	branża:	architektura
mgr inż. arch. Sylwia Sienica nr upr. MA/070/2015	faza:	koncepcja
opracowanie:	data:	wrzesień 2019
mgr inż. arch. Rafał Sienica nr upr. MA/120/17	rysunek nr:	1
	skala:	1 : 500

## UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Boksterskiej w Grójcu został złożony w dniu 17 września 2019r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji o 80 do 90 mieszkaniach i do 4 100,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 91 przewidziano, w garażu podziemnym-50 i na powierzchni -41 .

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 20 września 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 20 września 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. 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.