

Burmistrz Miasta Grójec
ul. Józefa Piłsudskiego 47
05-600 Grójec

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

polegającej na: „***budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą w Grójcu przy ul. Boksterskiej na dz. nr 4442 oraz na fragmentach dz. nr 3265/6 i 3265/7***”, na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Dane dotyczące inwestycji:

1. **Granice terenu objętego wnioskiem i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać** zaznaczono literami A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R,S,T,U,W,A oraz cyframi 1,2,3,4,1 na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 2 do wniosku. Planowana inwestycja oddziałuje na sąsiednie działki i mieści się w dopuszczalnych ramach przez obowiązujące przepisy. Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o:
 - ✓ *USTAWĘ z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;*
 - ✓ *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;*
 - ✓ *USTAWĘ z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;*
 - ✓ *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;*
 - ✓ *USTAWĘ z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;*- aktualne na dzień opracowania wniosku.

Planowany budynek oraz elementy zagospodarowania terenu zostały tak zaprojektowane i usytuowane aby nie powodować ograniczeń dla przyszłej zabudowy na terenach sąsiednich. Nie występuje przysłanianie oraz ograniczanie oświetlenia pomieszczeń na pobyt ludzi w budynkach na sąsiednich działkach. Na powierzchni gdzie nie występuje nawierzchnia utwardzona przewidziano wykonanie trawników przez humusowanie i obsianie trawą oraz zielenią niską, co zapewni minimalny współczynnik spływu wód powierzchniowych i uniemożliwi zalewanie sąsiednich działek.

2. **Planowana powierzchnia użytkowa:**

- ✓ pojedynczego mieszkania:
 - minimalna ~ 33m²
 - maksymalna ~ 80m²
- ✓ planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie:
 - minimalna: ~ 3 900m²
 - maksymalna ~ 4 500m²

3. Planowana liczba mieszkań:

- minimalna ~ 80 mieszkań
- maksymalna ~ 100 mieszkań

4. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową:

Okolo 12 lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej mieszkań we wnioskowanym budynku tj. łączna powierzchnia usługowa nie przekracza 780 m² - (3 900m²x20%=780 m²).

Lokale usługowo-handlowe przewidziane są na parterze, w południowej i wschodniej części budynku, dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku od strony ul. Boksterskiej oraz wzdłuż drogi 4.KDD. Przewidywany zakres działalności lokali to usługi nieuciążliwe i drobny handel służący zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców. Biorąc pod uwagę małą ilość lokali usługowych oraz szybko wzrastającą liczbę mieszkań w tej części miasta, planowane usługi będą dużym udogodnieniem dla obecnych i przyszłych mieszkańców.

5. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

- ✓ Aktualnie teren działki nr 4443 porośnięty jest trawą, krzewami i drzewkami owocowymi. Jest nieuzbrojony i częściowo ogrodzony. Fragment działki nr 3265/7 to działka drogowa ul. Boksterskiej i jest urządzona i uzbrojona. Fragment działki nr 3265/6 to również działka drogowa oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 4.KDD i jest nieurządzona oraz nie jest uzbrojona. Układ urbanistyczny wnioskowanej zabudowy wyznaczają zatem działki drogowe (ul. Boksterska, droga 4.KDD i 3.KDD) oraz zachodnia granica z działką sąsiednią, częściowo uzbrojoną i zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkami gospodarczymi.
- ✓ W związku z powyższym planuje się wycięcie istniejących drzew i krzewów, wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z dojazdami, chodnikami, parkingami, śmietnikiem oraz niezbędnymi przyłączami.
- ✓ Dojazd do wnioskowanej inwestycji planuje się po przez projektowane dwa zjazdy - z ul. Boksterskiej oraz z drogi 4.KDD.
- ✓ Poza granicami wniosku, wg odrębnego opracowania, planuje się w pasie drogowym 4. KDD, budowę drogi, która będzie pełniła funkcję drogi pożarowej dla wnioskowanej inwestycji.
- ✓ W związku ze zwiększonym zapotrzebowaniem na media planowana jest budowa kompletu nowych przyłączy na działce inwestora oraz w przylegających pasach drogowych /ul. Boksterska i 4.KDD/. Budowa przyłączy będzie objęta odrębnym postępowaniem.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

- ✓ Projektowane przyłącze wodociągowe z istniejącej sieci w ulicy Boksterskiej - będzie objęte odrębnym postępowaniem.
- ✓ Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci w ulicy Boksterskiej - będzie objęte odrębnym postępowaniem.
- ✓ Projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej do zaprojektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drodze gminnej 3KDD po jej wybudowaniu - będzie objęte odrębnym postępowaniem; (nie wyklucza się odprowadzenie wód opadowych poprzez wybudowane na własnej działce skrzynie rozsączające lub zbiornik retencyjny).
- ✓ Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej infrastruktury energetycznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę na terenach przyległych - będzie objęte odrębnym postępowaniem.

- ✓ planowane jest przyłączenie inwestycji do sieci ciepłowniczej realizowanej w Grójcu przez firmę Celsius - będzie objęte odrębnym postępowaniem.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

- ✓ w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych – 21,6 m³/dobę – z istniejącej sieci w ulicy Boksterskiej, do celów przeciwpożarowych z istniejących hydrantów w ulicy Boksterskiej;
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną – 445,8kW - z projektowanej infrastruktury energetycznej (stacja transformatorowa SN/nN, linie zasilające średniego i niskiego napięcia oraz przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia) w oparciu o istniejącą infrastrukturę na terenach przyległych;
 - sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków: ścieki bytowe 20 m³/dobę – odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Boksterskiej;
 - sposób ogrzewania: z sieci ciepłowniczej realizowanej przez firmę Celsius;
 - odprowadzenie wód opadowych do zaprojektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drodze gminnej 3KDD po jej wybudowaniu lub poprzez wybudowane na własnej działce skrzynie rozsączające lub zbiornik retencyjny;
 - niezbędna liczba miejsc postojowych:
 1. dla części mieszkalnej 94 miejsc postojowych,
 2. dla części usługowo-handlowej 19 miejsc postojowych;
 - sposób zagospodarowania odpadów - odpady bytowe będą segregowane i gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych w wydzielonych komorach śmieciowych zlokalizowanych na terenie działki Inwestora dla części mieszkalnej oraz w pomieszczeniu w parterze budynku dla lokali usługowych. Nie przewiduje się odpadów wymagających szczególnych warunków utylizacji.
- ✓ planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

teren inwestycji mieszkaniowej obejmuje działki:

 - działkę nr 4442 o użytku RIIIa i RIIIb, przeznaczoną pod budowę pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym;
 - fragment gminnej, drogowej działki nr 3265/6, przeznaczony pod budowę części parkingów przynależnych dla inwestycji objętej wnioskiem;
 - fragment gminnej, drogowej działki nr 3265/7, przeznaczony pod budowę części parkingu przynależnego dla inwestycji objętej wnioskiem.

Mieszkania w planowanym budynku będą zaprojektowane w oparciu o schemat kondygnacji powtarzalnych. Zaprojektowane mieszkania będą przestronne o zróżnicowanym metrażu i rozkładzie pomieszczeń. Lokale usługowe w parterze przeznaczone będą pod usługi nieuciążliwe o niedużych powierzchniach, każdy lokal z odrębnym zapleczem socjalnym. W podziemiu budynku lokalizuje się garaż dla samochodów osobowych, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia służące składowaniu rowerów i wózków.

Planuje się dwa dojazdy do inwestycji po przez dwa projektowane zjazdy. Pierwszy zjazd z ul. Boksterskiej prowadzi do pochylni do garażu podziemnego. Drugi z drogi 4.KDD na teren inwestycji i prowadzi do parkingu naziemnego i śmietnika. Dojście do planowanej inwestycji odbywa się od strony ul. Boksterskiej i drogi 4.KDD. Wejścia do klatek schodowych części mieszkalnej zlokalizowane będą w zachodniej

elewacji. Wejścia do lokali usługowych zlokalizowane będą w południowej i wschodniej elewacji z wejściami bezpośrednio z zewnątrz budynku.

Miejsca postojowe zlokalizowane są w garażu podziemnym i na terenie w granicach terenu objętego wnioskiem. Część miejsc postojowych na terenie są ogólnodostępne z bezpośrednim dostępem z dróg publicznych. Dla osób niepełnosprawnych miejsca postojowe lokalizuje się na terenie i w garażu podziemnym.

Dla mieszkań w parterze budynku planuje się indywidualne ogródki lokatorskie z utwardzonymi tarasami.

Wnioskowany budynek planuje się wyposażać w niezbędne przyłącza tj. wody, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepło, w oparciu o projektowaną i istniejącą infrastrukturę w sąsiadujących z inwestycją drogach oraz terenach przyległych.

Forma graficzna – załącznik nr 2 do niniejszego wniosku.

- ✓ Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- Powierzchnia działki nr 4442 - **5037,00 m² - powierzchnia bilansu terenu**

- Pow. zabudowy projektowanego budynku ~ **1 372 m²**

- Pow. projektowanej zieleni ~ **1 529 m² - min. 30%**

w tym: zieleni na stropie garażu podziemnego ~ $740\text{m}^2 \times 50\% = \sim 370\text{ m}^2$

zieleni poza obrysem garażu podziemnego ~ 1 159 m²

- Pow. projektowanych nawierzchni utwardzonych ~ **1 766 m²**

- Kubatura budynku ~ **22 425 m³**

- długość elewacji południowej (od ul. Boksterskiej) ~ **16,10 m²**

- długość elewacji wschodniej (od ul. 4 KDD) ~ **84,16 m²**

- wysokość budynku - **do 16,50 m** tj. 5 kondygnacji

– przyjmuje się maksymalną wysokość budynku tj. wyższy niż 4 kondygnacje, ponieważ w odległości nie większej niż 500m od budynku objętym inwestycją mieszkaniową znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do 5 kondygnacji a w trakcie budowy są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o docelowej wysokości 6-ciu kondygnacji nadziemnych. Ponad to, wnioskowana wysokość budynku uwzględnia parter o wysokości 330cm w stanie wykończonej posadzki z racji przyszłej funkcji usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami o wymaganej wysokości pomieszczeń do pracy.

Realizacja budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu nie ma znaczącego wpływu na środowisko, nie powoduje zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby oraz nie tworzy zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników.

- Budynek i urządzenia z nim związane zaprojektowane będą i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.

- Emisja hałasów oraz wibracji - projektowany obiekt ze względu na funkcje i wyposażenie nie będzie wprowadzał szczególnej emisji hałasu i wibracji.

- Budynek zostanie zaprojektowany w taki sposób, aby ilość energii cieplnej potrzebnej do użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem można było utrzymać na racjonalnie niskim poziomie.

- Projektowany budynek i sposób jego wznoszenia nie powodują naruszenia

interesu osób trzecich z punktu widzenia przepisów prawa budowlanego.

- odprowadzenie wód opadowych do zaprojektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drodze gminnej 3KDD po jej wybudowaniu lub poprzez wybudowane na własnej działce skrzynie rozsączające lub zbiornik retencyjny.

8. Nieruchomość, na której ma być zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową znajdujący się w obrębie 0001- Grójec:

- ✓ nr ew. 4442 Księga wieczysta: RA1G/00098637/1

9. Nieruchomości na których inwestycja wywoła skutek określony w art.35 ust.1. ustawy (infrastruktura na terenach prywatnych)

- ✓ nie dotyczy

10. Nieruchomości o których mowa w art.38 ust.1.:

- ✓ nie dotyczy

	ZAPISY MPZP	KONCEPCJA
PRZEZNACZENIE	3.U tereny usług	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze
MAX. WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW I BUDYNKÓW	Do 12,0 m (max. 3 kondygnacje nadziemne)	Do 16,5 m (max. 5 kondygnacji nadziemnych)
MAX. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	max. 1,0	max. 1,35
WSKAŹNIK MIEJSC POSTOJOWYCH	1.Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 m.p./1 mieszkanie. 2. Dla usług – 3 m.p. / każde 100 m ² poz. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.	1.Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m.p. / 1 mieszkanie do 60 m ² oraz 1,5 m.p. / mieszkanie powyżej 60 m ² . 2. Dla usług – 3 m.p. / każde 100 m ² powierzchni użytkowej.
LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH	1.Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek (...). 2. Parkingi i garaże dla wszystkich istniejących lub nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki (...), na której obiekty istnieją lub będą wznoszone.	1.Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek oraz częściowo na przyległych działkach gminnych, drogowych. 2. Parkingi i garaże dla wszystkich istniejących lub nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki (...), na której obiekty istnieją lub będą wznoszone oraz częściowo na przyległych działkach gminnych, drogowych.
MIN. WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ	min. 10%	min. 30%

W ZAKRESIE WARUNKÓW URBANISTYCZNYCH	Nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynków, cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych.	Użycie materiałów wykończeniowych na fragmentach elewacji budynku będących imitacją naturalnych, w tym tynków barwionych, płytek ceramicznych i gresowych oraz innych nowoczesnych okładzin z tworzyw sztucznych odpornych na działania atmosferyczne.
--	---	--

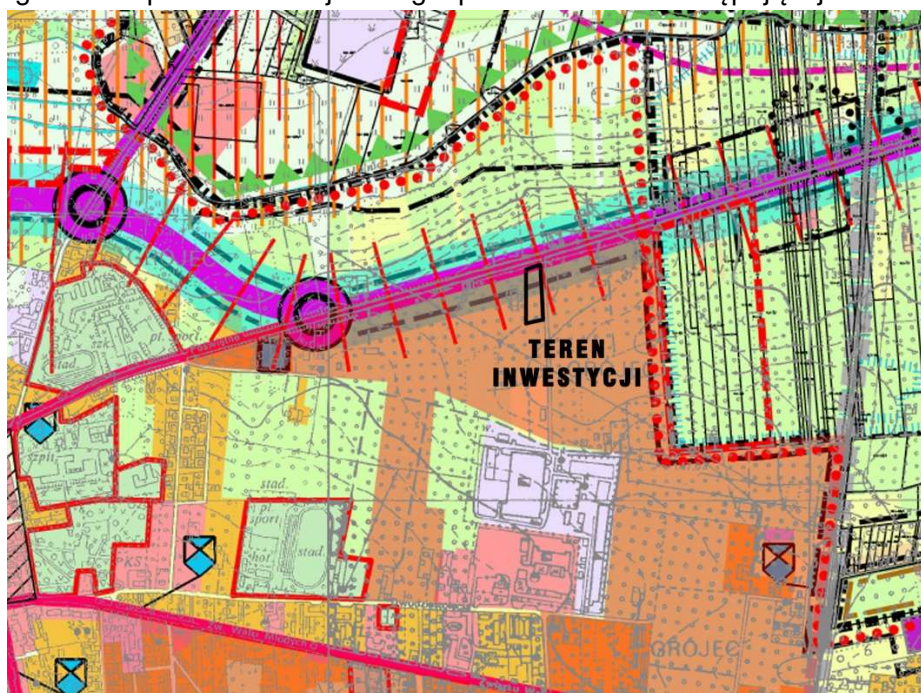
11. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu, nieuwzględnione w zakresie planowanej inwestycji:

Dla obszaru, na którym planowana jest inwestycja obowiązuje UCHWAŁA NR XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca.

Inwestycja znajduje się w obszarze 3.U planu miejscowego i nie uwzględnia ustaleń w następującym zakresie:

12. Inwestycja nie jest sprzeczna:

- ✓ ze "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust.4, (Uchwała Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r.). Teren inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany jest w strefie A – koncentracji administracji, usług, mieszkalnictwa i ma charakter uzupełniającej śródmiejskiej zabudowy mieszkalnej Dla tego terenu przewidziane jest zagospodarowanie o następującej charakterystyce:



przeznaczenie: tereny istniejącego zainwestowania miejskiego mieszkalnego, usługowego i gospodarczego.

- ✓ z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Dla obszaru objętego wnioskiem nie została taka uchwała podjęta.

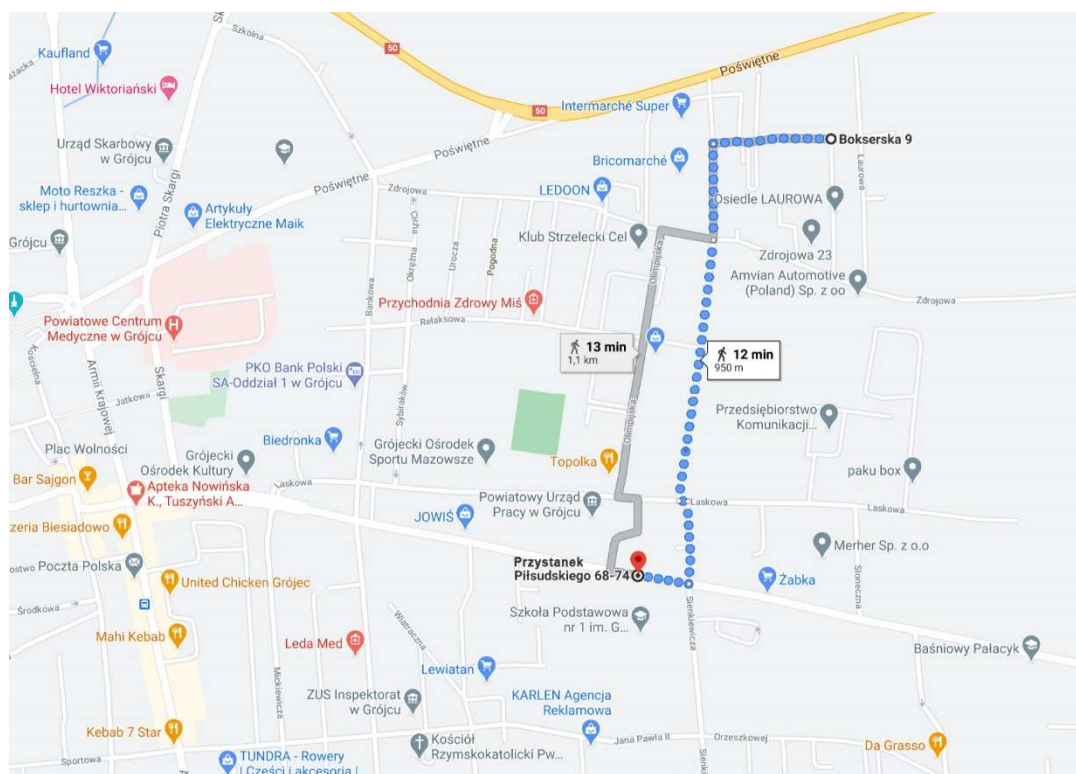
13. Inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3:

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

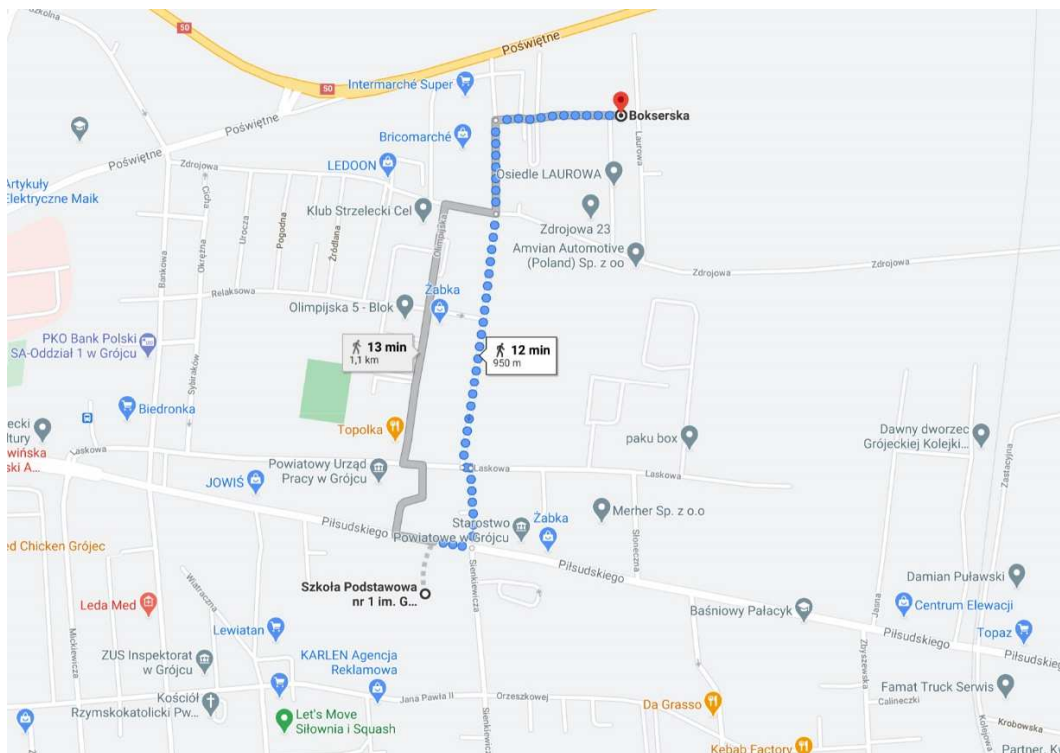
- ✓ bezpośredni dostęp do drogi publicznej o szerokości minimum 6m, poprzez projektowane dwa zjazdy: z ul. Boksterskiej oraz z drogi 4.KDD (droga projektowana i realizowana wg odrębnego opracowania pełniąca funkcję drogi pożarowej dla wnioskowanej inwestycji),
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej, które znajdują w ul. Boksterskiej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanym przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu z dnia 05.03.2021 r.
- ✓ inwestycja ma dostęp do kanalizacji deszczowej, która zaprojektowana jest w drodze gminnej 3KDD, zgodnie z opinią wydaną przez Burmistrza Miasta Grójec z dnia 25.03.2021 r., (nie wyklucza się odprowadzenie wód opadowych poprzez wybudowane na własnej działce skrzynie rozsączające lub zbiornik retencyjny);
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci elektroenergetycznej - zgodnie z zapewnieniem wydanym przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 04.02.2021 r.
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci ciepłowniczej zgodnie z zapewnieniem otrzymanym od firmy Celsius z dnia 02.03.2021 r.

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

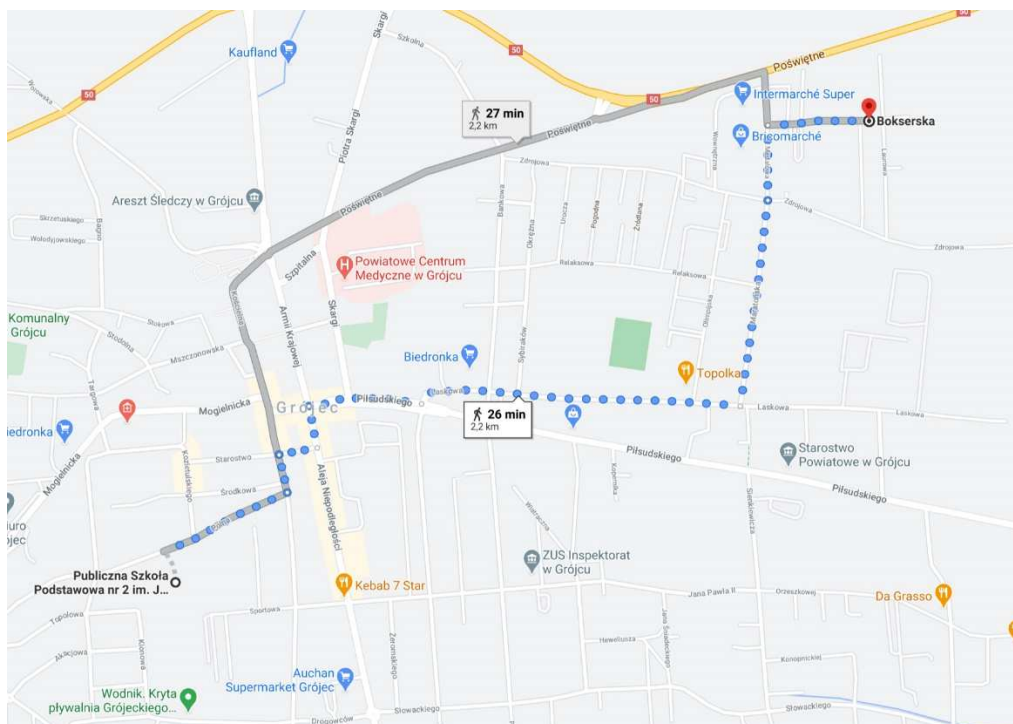
- ✓ w odległości nie większej niż 950m od przystanku komunikacyjnego.



- ✓ w następujących odległościach od szkół podstawowych:
 - ok. 950m od Publicznej Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Piłsudskiego 68



- ok. 2200m od Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Polnej 17 A



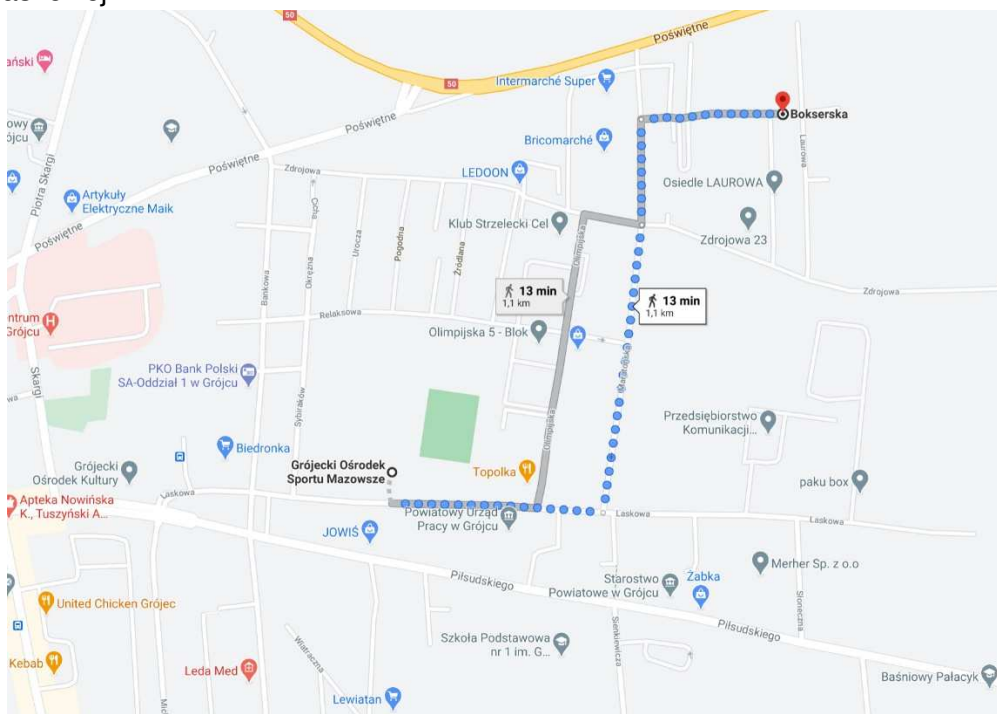
- zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy i Miasta w Grójcu z dnia 09.02.2021 r., Publiczna Szkoła Podstawowa nr 1 i Publiczna Szkoła Podstawowa nr 2 są w stanie przyjąć dwunastu nowych uczniów.

Zaświadczenie wydano na podstawie następujących wyliczeń:

Ilość mieszkańców: $4500,00 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 160,714(\dots) \sim 161$ mieszkańców

Ilość uczniów szkolnych: $161 \times 7\% = 11,27 \sim \underline{\underline{12 \text{ uczniów}}}$

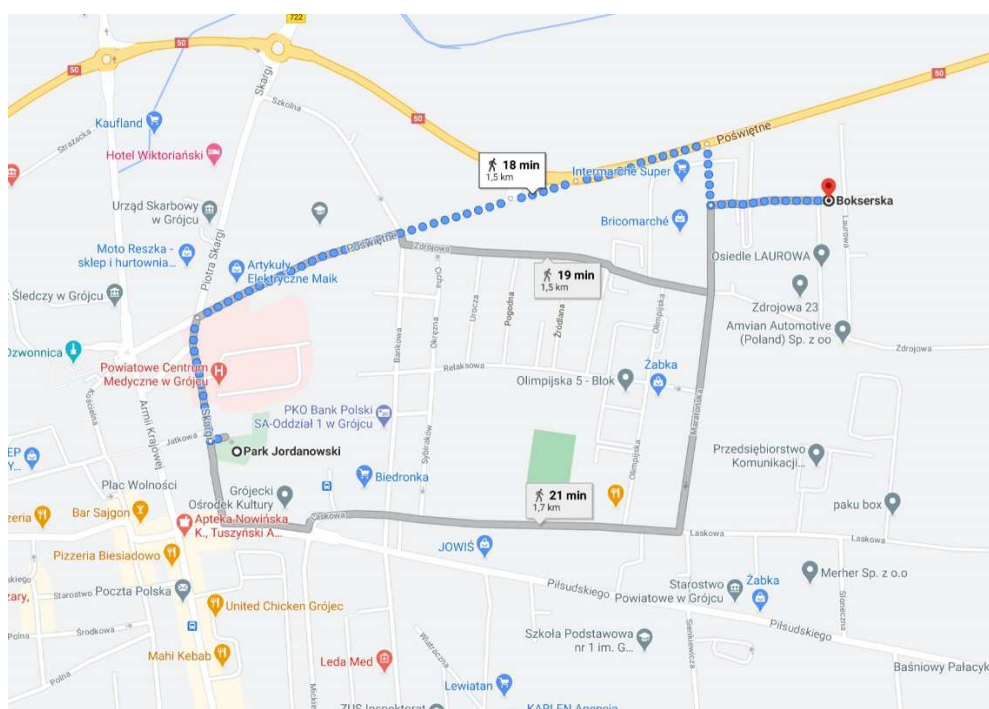
4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika 4 m²
- ✓ w odległości 1100m tj. od Grójeckiego Ośrodka Sportu „Mazowsze” przy ul. Laskowej 17.



Ośrodek „Mazowsze” składa się z

- hali sportowej „Spartakus” o pow. użytkowej ~ **1926,57m²**
- pływalni „Wodnik” o pow. basenów ~ **700m²**
- boiska ze sztuczną nawierzchnią o powierzchni 105mx68m = **7140m²**
- sztucznego lodowiska o pow. **600m²**, działającego przy Publicznej Szkole Podstawowej nr 1 przy ul. Piłsudskiego 68 tj. 950 m od wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej.

- ✓ Ponadto, w odległości 1500 m znajduje się Park Jordanowski o powierzchni ~ 4 700m².



Łączna powierzchnia terenów rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych wynosi
~ 15 066,57m².

Powyższe zgodne jest z następującymi wyliczeniami:

Ilość mieszkańców: $4500,00 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 160,714(\dots) \sim \underline{161 \text{ mieszkańców}}$

Wymagany wskaźnik: 4 m^2

Iloczyn: $161 \times 4 \text{ m}^2 = 644 \text{ m}^2 < \underline{15 066,57 \text{ m}^2}$.

5. Odległości o których mowa w pkt. 1, 2 i 4 spełniono w oparciu o istniejącą infrastrukturę w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

6. Budynek objęty inwestycją mieszkaniową zlokalizowany jest w mieście, w którym liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców a wymagana ilość kondygnacji w takich miastach wynosi nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne. Zgodnie z art. 17 ust. 7, Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2018.1496) przyjmuje się maksymalną wysokość budynku w nawiązaniu do sąsiedniej istniejącej zabudowy mieszkaniowej tj. 5 kondygnacji nadziemnych. W odległości nie większej niż 500 m od budynku objętym inwestycją mieszkaniową znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do 5-ciu kondygnacji nadziemnych a w trakcie budowy jest budynek mieszkalny wielorodzinny o docelowej wysokości 6-ciu kondygnacji nadziemnych.

.....
Podpis wnioskodawcy

Załączniki do Wniosku:

- 1) Warunki ochrony przeciwpożarowej – Załącznik nr 1.
- 2) Kopia mapy zasadniczej z określeniem granic terenu objętego wnioskiem i obszaru oddziaływania oraz planowanego sposobu zagospodarowania terenu – Załącznik nr 2 - Zagospodarowanie terenu.
- 3) Oświadczenie Inwestora o tym, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami wymienionymi w art. 4 Ustawy.
- 4) Warunki techniczne w sprawie możliwości podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
- 5) Opinia w sprawie możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.
- 6) Zapewnienie dostawy ciepła na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
- 7) Oświadczenie o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia do sieci.
- 8) Informacja w sprawie zgody na obsługę projektowanych parkingów na dz. nr 4442 z dróg gminnych – ul. Boksterskiej oraz 4KDD.
- 9) Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów do Publicznych Szkół Podstawowych.
- 10) Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki.
- 11) Wypis z rejestru gruntów.

Ponad to do wniosku załącza się w odrębnym opracowaniu:

- 12) Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną z wizualizacjami.

Planowany budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Bokserskiej na dz. nr 4442 stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkalnej i usługowej na sąsiednim terenie. Kondygnację podziemną stanowi garaż wielostanowiskowy, komórki lokatorskie dla każdego mieszkania oraz pomieszczenia techniczne i pomocnicze.

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy | ~ 1 372 m² |
| 2. Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego | ~ 1 495 m² |
| Powierzchnia wewnętrzna garażu podziemnego nie przekracza powierzchni 1500m ² | |
| 3. Powierzchnia użytkowa mieszkań | max 4 500 m² |
| 4. Powierzchnia użytkowa usług | max 780 m² |
| 5. Wysokość (od poziomu terenu) | - 16,50 m – SW |
| 6. Liczba kondygnacji | - V |

Budynek wolnostojący. W najbliższym sąsiedztwie projektowanego budynku, od strony południowej, znajdują się pięciokondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne w odległości ~30,10m i 39,02m od projektowanego budynku. Od strony północnej projektowany budynek przylega do działek znajdujących się w pasie drogowym 3.KDD oraz drogi krajowej nr 50. Po stronie wschodniej i zachodniej znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarcze w odległości ~22,05m od strony zachodniej elewacji projektowanego budynku i ~28,17m od strony wschodniej elewacji projektowanego budynku.

7. Kategoria zagrożenia ludzi:

- część mieszkalna z pom. pomocniczymi i technicznymi w piwnicy - **ZL IV**
- część usługowa - **ZL III**
- garaż podziemny wielostanowiskowy - **PM o $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$**

8. Strefa pożarowa dla części mieszkalnej – dwie strefy do 5000 m².

9. Klasa odporności pożarowej budynku:

- część mieszkalna z garażem w piwnicy - **C**
- część usługowa - **C**

Budynek powinien być wykonany **co najmniej w klasie C** odporności pożarowej.

10. Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych i ich stopień rozprzestrzeniania się ognia:

w tym:	główne el. konstr.	R60
	stropy	REI60
	ściany zewnętrzne	EI30
	ściany wewnętrzne	EI15
	konstrukcja dachu	RE15

Wszystkie elementy nierozprzestrzeniające ognia.

11. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne

- ✓ Część mieszkalna.

Droga ewakuacyjna w części mieszkalnej z mieszkań przez korytarz oraz klatkę schodową bezpośrednio na zewnątrz budynku. Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego od najwyżej położonego mieszkania do wyjścia na zewnątrz budynku z klatki schodowej, przy jednym dojściu wynosi 60,0m. Projektowane drogi ewakuacyjne prawdopodobnie przekraczają wymaganą odległość, dlatego planuje się klatki schodowe obudowane, zamykane drzwiami pożarowymi EI30 oraz oddymiane. Jako napowietrzanie klatek schodowych projektuje się drzwi zewnętrzne i wewnętrzne wiatrołapów. Funkcję oddymiania pełni kłapa oddymiająca z funkcją wyłazu.

Szerokość biegu klatek schodowych, będących drogą ewakuacji, w świetle balustrad >120

cm. Szerokość korytarzy >140cm. Drzwi wyjściowe z budynku dwuskrzydłowe o szerokości >120 cm w świetle z nieblokowanym skrzydłem o szerokości >90 cm w świetle.

Długość przejść ewakuacyjnych – poniżej dopuszczonych przepisami 40,0 m.

✓ Część usługowa

W parterze budynku projektuje się około 12 lokali usługowych, o powierzchni od 30m² do 80m², każdy z osobnym wyjściem ewakuacyjnym bezpośrednio na zewnątrz budynku. Planowana łączna powierzchnia usługowa do 780 m². Długość przejść ewakuacyjnych – poniżej dopuszczonych przepisami 40,0 m.

✓ Podziemny garaż wielostanowiskowy

Projektuje się jednoprzestrzenny garaż na około 60 miejsc postojowych w podziemiu budynku z trzema wyjściami ewakuacyjnymi do przedsionków pożarowych. Droga ewakuacyjna w części podziemnej z najdalszego miejsca do wyjścia ewakuacyjnego poprzez przedsionek przeciwpożarowy do innej strefy pożarowej. Dopuszczalna długość przejścia do najbliższego wyjścia ewakuacyjnego nie przekracza 40,0m.

Oświetlenie awaryjno – ewakuacyjne: wymagane w garażu wielostanowiskowym, w piwnicach i komunikacji budynku w części mieszkalnej.

12. Klasa odporności ogniowej w elementach oddzielenia pożarowego

Ściany pomiędzy pomieszczeniem parkingu podziemnego a komunikacją ogólną i pomieszczeniami piwnic - REI 120 dla ścian nośnych i EI 120 dla ścian działowych. Ściany klatki schodowej – REI 60. Ściany i stropy przedsionków przeciwpożarowych co najmniej EI 60.

Strop pomiędzy halą garażową (PM) a parterem (ZLIV i ZLIII) - REI 120 - wszystkie przejścia instalacyjne zabezpieczone przepustami instalacyjnymi o odporności ogniowej EI 120. Strop pomiędzy kondygnacjami mieszkalnymi (ZLIV) – REI 60 - wszystkie przejścia instalacyjne zabezpieczone przepustami instalacyjnymi o odporności ogniowej EI 60. Drzwi w przedsionku pożarowym oraz na klatce schodowej EI 30, drzwi w węźle cieplnym EI60.

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów.

Powierzchnia wewnętrzna garażu wielostanowiskowego nie przekracza 1500m².

13. Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie

- ✓ Zastosowanie systemu sygnalizacji pożarowej w obiekcie - **nie jest wymagane.**
- ✓ Zastosowanie dźwiękowego systemu ostrzegawczego w obiekcie - **nie jest wymagane.**
- ✓ Wyposażenie w gaśnice - **nie jest wymagane, za wyjątkiem garażu**

✓ Hydranty wewnętrzne:

Garaż podziemny wielostanowiskowy zostanie wyposażony w instalacje min dwóch hydrantów wewnętrznych Ø 33 z wężem półsztywnym o długości 25 m każdy oraz gaśnicę proszkową.

✓ Instalacja wentylacyjna:

Instalacja wentylacyjna zaprojektowana będzie zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami).

14. Zabezpieczenie p. pożarowe instalacji elektrycznej:

- ✓ Zakłada się przeciwpożarowy wyłącznik prądu przy złączu kablowym sterowany przeciwpożarowym przyciskiem zlokalizowanym przy wejściach do projektowanego budynku.
- ✓ Wyłączniki nadmiarowo-prądowe i różnicowo-prądowe w obwodach elektrycznych.
- ✓ Instalacja odgromowa wymagana i zaprojektowana zgodnie z PN-EN-62305, ochrona przepięciowa zgodnie z normą.

15. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Do zewnętrznego gaszenia pożaru wykorzystywane będą dwa istniejące hydranty zlokalizowane w pasie drogowym ul. Boksterskiej.

16. Droga pożarowa:

Do budynków mieszkalnych średniowysokich wymagane jest zapewnienie drogi pożarowej dla samochodów straży pożarnej. Droga pożarowa poprowadzona jest wzdłuż dwóch boków budynku, na całej ich długości i zapewnia dojazd jednostek ochrony przeciwpożarowej dla projektowanego budynku. Droga pożarowa zapewniona jest z istniejącej drogi publicznej z ul. Boksterskiej oraz z drogi 4.KDD, która będzie realizowana wg odrębnego opracowania. Droga pożarowa zakończona będzie sięgaczem do zawracania na terenie inwestycji i fragmencie drogi 4.KDD. Droga pożarowa zlokalizowana jest w odległości od ściany min. 5 m, lecz nie więcej niż 15 m.

UWAGA! Dokumentacja projektowa na etapie projektu budowlanego będzie uzgodniona pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Projektant:
mgr inż. arch. Sylwia Sienica
nr upr. MA/070/2015

Grójec dnia 29.03.2021 r.

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na „budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą w Grójcu przy ul. Boksterskiej na dz. 4442 oraz na fragmentach dz. nr 3265/6 i 3265/7”, z inwestycjami, o których mowa w:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933 oraz z 2019 r. poz. 1716), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 oraz z 2019 r. poz. 1716),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 710, 730, 1214, 1979 i 2020),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2019 r. poz. 1554, 1724 i 2020),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537 oraz z 2019 r. poz. 2020),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 404 oraz z 2019 r. poz. 630),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślan y z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020),
- 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
- 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. 1089 oraz z 2019 r. poz. 630 i 2020).
- 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. poz. 630).

.....
(podpis inwestora)

RS architekci
ul. Klonowica 8 lok. 28, 26-600 Radom
tel. 662 257 788; 603 740 713
e-mail: rsarchitekci@gmail.com