Radom, dnia 22.08.2022

**Wnioskodawca**

Kavu Sp. Z O.O.,

Jastrzębia Stara 9a,

05-640 Mogielnica

**Adres do korespondencji:**

Ul. Kilińskiego 15/17 lok.103

26-600 Radom

**RADA MIEJSKA W GRÓJCU**

ul. Józefa Piłsudskiego 47

05 - 600 Grójec

za pośrednictwem

Burmistrza Miasta Grójec

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla zamierzenia budowlanego pn:

**„Budowa** **zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, parkingami oraz częścią handlowo-usługową w parterze w Grójcu przy ul. Słowackiego na dz. nr****841/1, 3671/18, 3671/19, 3671/20, 3671/13, 3671/14, 3671/15, 3671/17, 3671/21, 3672/23, 3672/24, 3672/25, 3672/26, 3672/27, 3672/28, 3672/29, 3673/23, 3671/16, na cz. dz.3670/17 oraz na cz. działek nr** **3672/30, 3671/22, 841/2, 3670/12, 3670/10, 3671/12 i 3672/22”.**

1. GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM OBSZARU, NA KTÓRY TA INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ

Granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem, na którym inwestycja będzie oddziaływać, przedstawiono jako **załącznik nr 1** na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

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.

Projektowane obiekty nie będą powodować przysłaniania oraz ograniczania oświetlenia pomieszczeń na pobyt ludzi w budynkach na sąsiednich działkach.

Oddziaływanie inwestycji ograniczać się będzie do terenu własnych działek oraz działek drogowych ze względu na wykonanie zjazdów oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

1. PLANOWANA MINIMALNA I MAKSYMALNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ

Powierzchnia użytkowa pojedynczego mieszkania:

* minimalna: 27 m2
* maksymalna: 80 m2

powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań:

* minimalna: 12000 m2
* maksymalna: 12700 m2

1. PLANOWANA MINIMALNA I MAKSYMALNA LICZBA MIESZKAŃ

minimalna: 240

maksymalna: 260

1. OKREŚLENIE ZAKRESU INWESTYCJI PRZEZNACZONEGO NA DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ I USŁUGOWĄ

Ze względu na deficyt lokali usługowo-handlowych oraz rosnącą liczbę mieszkań w tej części miasta, w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców, przewiduje się utworzenie lokali przeznaczonych na działalność usługowo-handlową. Zakłada się, że rodzaj prowadzonej działalności nie będzie powodował żadnego rodzaju uciążliwości.

Pomieszczenia zlokalizowane będą w parterze jednego z budynków (budynek nr 3). Dostęp do lokali odbywać się będzie bezpośrednio z zewnątrz budynku od strony ulicy Wybickiego oraz Słowackiego.

Powierzchnia lokali usługowo-handlowych nie może przekroczyć 20% tj 2540 m2 powierzchni użytkowej budynków (12 700m²x20%=2540 m²).

Powierzchnia użytkowa usług pojedynczego lokalu:

minimalna: 20 m2

maksymalna: 1450 m2

1. OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Obszar objęty zakresem inwestycji znajduje się w południowo-wschodniej części miasta. Od północy i zachodu sąsiaduje z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zaś od wschodniej z zabudową mieszkalną jednorodzinną. Od południa znajdują się tereny rolne, łąk oraz sadów.

Teren objęty zakresem opracowania sklasyfikowany jest jako obszar łąk i sadów. Działki są niezabudowane oraz brak na nich uzbrojenia technicznego.

W związku z realizacją inwestycji planuje się wycinkę drzew i krzewów, wybudowanie budynków mieszkalnych wraz z usługami w parterze, wykonanie zjazdów z dróg publicznych, dróg dojazdowych na terenie inwestycji oraz miejsc postojowych naziemnych i podziemnych. Do prawidłowego działania inwestycji niezbędne jest także wykonanie przyłączy do infrastruktury technicznej.

Dojazd do wnioskowanej inwestycji planuje się poprzez sześć planowanych zjazdów z dróg publicznych: dwa z ulicy Słowackiego, trzy z drogi dostępnej z ulicy Wybickiego oraz jeden bezpośrednio z ul. Wybickiego. Ww drogi oraz drogi wewnętrzne na terenie inwestycji pełnić będą funkcje dróg pożarowych dla projektowanych budynków.

W pasie drogowym, planuje się lokalizacje części miejsc postojowych zgodnie z załącznikiem graficznym.

Szczegóły dotyczące przekształcenia terenu znajdują się na **Załączniku nr 2.**

1. ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU

W sąsiedztwie terenu inwestycji oraz w pasach drogowych przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilania projektowanych obiektów.

Planowana inwestycja mieszkaniowa posiada możliwość przyłączenia do sieci na podstawienie zapewnień otrzymanych od gestorów sieci:

* elektroenergetycznej
* wodociągowej
* kanalizacji sanitarnej
* kanalizacji deszczowej
* gazowej

1. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI OBEJMUJĄCA OKREŚLENIE:
   1. ZAPOTRZEBOWANIA NA WODĘ, ENERGIĘ ORAZ SPOSOBU ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW, A TAKŻE INNYCH POTRZEB W ZAKRESIE UZBROJENIA TERENU, NIEZBĘDNEJ LICZBY MIEJSC POSTOJOWYCH, JAK RÓWNIEŻ SPOSOBU ZAGOSPODAROWYWANIA ODPADÓW

Zapotrzebowanie na dostawę i odbiór mediów

|  |  |
| --- | --- |
| zapotrzebowanie na media | |
| woda | ~48 m3/d |
| energia elektryczna | 1100 kW |
| gaz – ogrzewanie i ciepła woda | ~1200 m3/d |
| odprowadzenie ścieków | |
| kanalizacja sanitarna | ~43 m3/d |
| kanalizacja deszczowa | ~125 l/s |

Sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Odpady bytowe będą segregowane i gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych w projektowanych miejscach do gromadzenia odpadów stałych, znajdujących się na terenie działki. Następnie opróżniane będą przez odpowiednie służby na podstawie stosownych umów.

Wody opadowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Zaprojektowany zostanie również system retencyjny w postaci ogrodów deszczowych oraz niecek, mający za zadanie spowolnić odpływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych. Dodatkowo wykonane zostaną zbiorniki retencyjne o pojemności zapewniającej bezpieczne gromadzenie wód opadowych.

Miejsca parkingowe na terenie inwestycji

W koncepcji stanowiącej **załącznik nr 3** do niniejszego wniosku przewiduje się 117 miejsc postojowych w 3 garażach podziemnych znajdujących się pod każdym projektowanym budynkiem.

Pomiędzy budynkami, na terenie inwestycji, przewiduje się dwa zespoły parkingowe po ok. 48 i 50 miejsc postojowych. Miejsca te wykonane zostaną z ażurowych płyt betonowych umożliwiających naturalną wegetacje roślin.

Za zgodą zarządcy dróg publicznych, w pasie drogowym, usytuowane zostaną 64 miejsca postojowe w zespołach parkingowych nie przekraczających 10 miejsc każdy.

Przewiduje się 1miejsce postojowe /1 mieszkanie oraz 2 m.p/ każde 100 m2 pow. użytkowej usług.

|  |  |
| --- | --- |
| **Przewidywana liczba miejsc postojowych** | |
| Naziemnych na terenie inwestycji | 98 |
| Naziemnych w pasie drogowym | 66 |
| Podziemnych w garażu | 117 |
| **Suma** | **281** |

|  |  |
| --- | --- |
| Minimalna liczba miejsc postojowych dla części mieszkalnej | 241 |
| Minimalna liczba miejsc postojowych dla części usługowej | 29 |
| Liczba miejsc dla osób niepełnosprawnych | 7 |

* 1. PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ CHARAKTERYSTYKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM PRZEZNACZENIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, PRZEDSTAWIONE W FORMIE OPISOWEJ I GRAFICZNEJ

Planowana inwestycja mieszkaniowa zakłada realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz usługami w parterze, które zlokalizowane zostaną na działkach 3671/13,3671/14, 3671/15, 3671/17, 3671/18, 3671/19, 3671/20, 3671/21, 3672/23, 3672/24, 3672/25, 3672/26, 3672/27, 3672/28, 3672/29, 3673/23, 3671/16, 3670/17, 841/1.

Pozostałe miejsca postojowe planuje się w pasie dróg publicznych na działkach nr 841/2, 3670/10, 3670/12, 3671/12, 3671/22, 3672/22, 3672/30.

Planowane zagospodarowanie terenu zakłada usytuowanie budynków na działce inwestycyjnej w nawiązaniu do panujących warunków terenowych związanych z ukształtowaniem wysokościowym.

Na terenie inwestycji zaplanowano urządzenie dróg wewnętrznych dojazdowych do garaży podziemnych i miejsc postojowych zewnętrznych oraz drogi pożarowe do budynków będących przedmiotem opracowania.

Projektowane są dojścia piesze do wejść głównych do budynku. Na terenie inwestycji projektuje się elementy małej architektury, uporządkowanej zieleni w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych oraz oświetlenie całego terenu. Na jednym z budynków projektuje się zielony taras.

Do budynków będzie zapewniony dostęp oraz miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Drogi wewnętrzne będą bezpośrednio połączone zjazdami z drogami publicznymi od strony południowej (ul. Słowackiego) oraz północnej.

W kondygnacjach -1 budynków planowane są garaże na samochody osobowe, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne.

W jednym z budynków na części kondygnacji parteru przewiduje się lokale przeznaczone na usługi nieuciążliwe. Na pozostałych kondygnacjach będą się znajdowały wyłącznie lokale mieszkalne w układzie kaskadowym.

Dwa pozostałe budynki zaprojektowane będą jako wyłącznie mieszkalne wielorodzinne w oparciu o schemat kondygnacji powtarzalnych.

Budynki przykryte będą dachami płaskimi oraz będą charakteryzowały się rozwiązaniami przestrzennymi i estetycznymi o wysokich walorach architektonicznych.

Zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja zabudowy wpisują się w otaczający kontekst urbanistyczny miasta oraz stanowią kontynuację przestrzenną i funkcjonalną.

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

Zaprojektowany zostanie również system retencyjny w postaci ogrodów deszczowych oraz niecek, mający za zadanie spowolnić odpływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych. Dodatkowo wykonane zostaną zbiorniki retencyjne o pojemności zapewniające bezpieczne gromadzenie wód opadowych.

Planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiono na **załączniku nr 2.**

* 1. OKREŚLENIE CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW TECHNICZNYCH INWESTYCJI ORAZ DANE CHARAKTERYZUJĄCE JEJ WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Przewidziane do realizacji w ramach ww. przedsięwzięcia garaże podziemne oraz miejsca postojowe na terenie inwestycji przekraczają 0,5 ha powierzchni użytkowej. Zatem na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U z 2016.poz. 71) zgodnie z §3 ust.1 pkt.56 lit.b w/w rozporządzenia przedsięwzięcie kwalifikuje się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Do wniosku (**załącznik nr 6**) załączono stosowną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego przedsięwzięcia.

* 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.
* Wody opadowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Zaprojektowany zostanie również system retencyjny w postaci ogrodów deszczowych oraz niecek, mający za zadanie spowolnić odpływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych. Dodatkowo wykonane zostaną zbiorniki retencyjne o pojemności zapewniające bezpieczne gromadzenie wód opadowych.

**Charakterystyczne parametry budynku:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Pow. terenu objętego opracowaniem** | **12500,00 m2** | **100,00%** |
| **Pow. Zabudowy, w tym** | **4663,24 m2** | **37,31%** |
| Budynek 1 | 1202,53m2 | 9,62% |
| Budynek 2 | 1202,53 m2 | 9,62% |
| Budynek 3 | 2258,18 m2 | 18,07% |
| **Pow. utwardzona, w tym:** | **4 832,80 m2** | **38,66%** |
| Drogi, place | 2 929,00 m2 | 23,43% |
| Parkingi zielone | 615,25 m2 | 4,92% |
| Chodniki | 1 288,55 m2 | 10,31% |
| zielone tarasy | 205,00 m2 | 1,64% |
| **Powierzchnia biologicznie czynna** | **3 204,25 m2** | **25,63%** |
| **Miejsca postojowe, w tym:** | **281** | |
| Naziemnych na terenie inwestycji | 98 | |
| Naziemnych w pasie drogowym | 66 | |
| Podziemnych w garażu | 117 | |
| **Minimalna liczba miejsc postojowych dla mieszkańców** | **241** | |
| **Minimalna liczba miejsc postojowych dla usług** | **29** | |
| **Miejsca dodatkowe** | 11 | |
| **Powierzchnia całkowita, w tym:** | **24 870,60 m2** | |
| Budynek 1 | 7 032,70 m2 | |
| Budynek 2 | 7 032,70 m2 | |
| Budynek 3 | 10 805,20 m2 | |
| **intensywność zabudowy** | **1,99** | |
| **Powierzchnia użytkowa mieszkań** | **12 595,92 m2** | |
| Budynek 1 | 3 965,27 m2 | |
| Budynek 2 | 3 966,27 m2 | |
| Budynek 3 | 4 664,38 m2 | |
| **Liczba mieszkańców\*** | **450** | |
| **Powierzchnia użytkowa usług** | **1 443,00 m2** | |
| **Liczba mieszkań** | **241** | |
| Budynek 1 | 75 | |
| Budynek 2 | 75 | |
| Budynek 3 | 91 | |
| **Wysokość budynku** | **18,0m** | |

\*planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m2

1. WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI, WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ KSIĘGI WIECZYSTEJ, JEŻELI ZOSTAŁA ZAŁOŻONA, NA KTÓRYCH MAJĄ BYĆ ZLOKALIZOWANE OBIEKTY OBJĘTE INWESTYCJĄ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr działki** | **Nr księgi wieczystej** | **Podmiot ewidencyjny** | **Charakter własności** |
| 3671/13 | RA1G/00099082/2 | Kavu sp. Z o.o. Jastrzębia Stara 9A, 05-640 Mogielnica | Własność inwestora |
| 3671/14 |
| 3671/15 |
| 3671/17 |
| 3671/18 |
| 3671/19 |
| 3671/20 |
| 3671/21 |
| 3672/23 |
| 3672/24 |
| 3672/25 |
| 3672/26 |
| 3672/27 |
| 3672/28 |
| 3672/29 |
| 3673/23 |
| 3671/16 |  | Gmina i miasto Grójec,  Piłsudskiego 47, 05-600 Grójec | Działka przeznaczona do kupna przez inwestora |
| 3670/17 |  | Grójeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. Z o.o., Aleja niepodległości 9, 05-600 Grójec |
| 841/1 | RA1G/00088604/8 | Łukasz i Marzena Widalscy,  Borowa Góra 1/54,  01-354 Warszawa |

1. WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI, WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ KSIĘGI WIECZYSTEJ, JEŻELI ZOSTAŁA ZAŁOŻONA, W STOSUNKU DO KTÓRYCH DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ INWESTYCJI MA WYWOŁAĆ SKUTEK, O KTÓRYM MOWA W ART. 35 UST. 1 (SPECUSTAWY):

Nie dotyczy.

1. WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38 UST. 1 (SPECUSTAWY), WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ KSIĘGI WIECZYSTEJ, JEŚLI ZOSTAŁA ZAŁOŻONA:

Inwestycja mieszkaniowa, której dotyczy wniosek wymaga zajęcia terenów dróg publicznych na działkach o nr:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 841/2 | KW5027 | Gmina i miasto Grójec,  Piłsudskiego 47, 05-600 Grójec | Działki dróg publicznych oraz przeznaczone pod drogi publiczne, w pasie których zlokalizowane zostaną miejsca postojowe. Szczegóły w załączniku nr 12. |
| 3670/10 |  |
| 3670/12 |  |
| 3671/12 |  |
| 3671/22 |  |
| 3672/22 |  |
| 3672/30 |  |

1. WSKAZANIE, W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W PRZYPADKU WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI NA TERENIE, DLA KTÓREGO OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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 obszaru części miasta Grójca.

Inwestycja znajduje się w obszarze 12 MW/U planu miejscowego i nie uwzględnia ustaleń w następującym zakresie:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ZAPISY MPZP** | **PLANOWANA INWESTYCJA** |
| **WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW** | * Do 16,0 m (max. 5 kondygnacji nadziemnych) | * Do 18,0 m (max. 5 kondygnacji nadziemnych) |
| **INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY** | * Max.1,0 | * Max.2,0 |
| **WSKAŹNIK MIEJSC**  **POSTOJOWYCH** | * Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 m.p /1 mieszkanie * Dla usług – 3 m.p/ każde 100 m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p | * Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1m.p /1 mieszkanie * Dla usług – 2 m.p/ każde 100 m2 pow. użytkowej |
| **LOKALIZACJA MIESJC**  **POSTOJOWYCH** | * Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek […] * Parkingi i garaże dla wszystkich istniejących lub nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki […], na której obiekty istnieją lub będą wznoszone. | * Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek oraz częściowo na przyległych działkach gminnych, drogowych * 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 |
| **WSKAŹNIK POW.**  **BIOLOGICZNIE CZYNNEJ** | * min. 30% | * min. 20% |
| **W ZAKRESIE WARUNKÓW URBANISTYCZYCH** | * na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę * nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków w tym tynków, cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych | * na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę, z dopuszczeniem na dachach płaskich pokrycia bitumicznego * nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków w tym tynków, cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, dopuszczając użycie na fragmentach elewacji materiałów będących imitacją naturalnych, w tym płytek gresowych, ceramicznych oraz innych nowoczesnych materiałów wykończeniowych |

1. WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 4 (SPECUSTAWY), ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze “STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY (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.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Dla obszaru objętego wnioskiem nie została taka uchwała podjęta.

1. WYKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA ODPOWIADA STANDARDOM LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do:

* **Sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej** zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu S.A. z dnia 6.12.2021 r. znak sprawy 2498/2021 (**załącznik nr 7**)
* **Sieci kanalizacji deszczowej** zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu S.A. z dnia 6.12.2021 r. znak sprawy 2499/2021 (**załącznik nr 8**)
* **Sieci elektroenergetycznej** zgodnie z zapewnieniem wydanym przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 27.10.2021 r. znak sprawy 21-I7/WZD/00243/8801 (**załącznik nr 9**)
* **Sieci gazowej** zgodnie z zapewnieniem wydanym przez Polska Spółka Gazownictwa sp.z o.o.. z dnia 9.11.2021 znak sprawy S005/0000202912/00001/2021/00000 (**załącznik nr 10**)
* drogi publicznej o szerokości minimum 6m, poprzez projektowane cztery zjazdy: dwa z ul. Słowackiego, dwa z drogi publicznej o nr dz. 3671/12, jeden z ul.Wybickiego oraz jeden z planowanej drogi o numerze 3672/22. (**załącznik nr 11 i 12**)

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się zgodnie z wytycznymi art.17 ust 2, 3 i 4 .Szczegóły w załącznikach nr 13-16

1. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU

|  |  |
| --- | --- |
| **ZAŁĄCZNIK NR 1** | Granice terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać |
| **ZAŁĄCZNIK NR 2** | Planowany sposób zagospodarowania terenu |
| **ZAŁĄCZNIK NR 3** | Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna wraz z wizualizacjami |
| **ZAŁĄCZNIK NR 4** | Warunki ochrony przeciwpożarowej |
| **ZAŁĄCZNIK NR 5** | Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy). |
| **ZAŁĄCZNIK NR 6** | Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach |
| **ZAŁĄCZNIK NR 7** | Warunki techniczne w sprawie możliwości podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej |
| **ZAŁĄCZNIK NR 8** | Warunki techniczne w sprawie możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej |
| **ZAŁĄCZNIK NR 9** | Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej |
| **ZAŁĄCZNIK NR 10** | Oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego |
| **ZAŁĄCZNIK NR 11** | Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej |
| **ZAŁĄCZNIK NR 12** | Informacja w sprawie zgody na obsługę projektowanych parkingów |
| **ZAŁĄCZNIK NR 13** | Wykazanie odpowiedniej odległości terenu inwestycji od przystanku komunikacyjnego |
| **ZAŁĄCZNIK NR 14** | Wykazanie odpowiedniej odległości terenu inwestycji od szkoły podstawowej |
| **ZAŁĄCZNIK NR 15** | Wykazanie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu |
| **ZAŁĄCZNIK NR 16** | Udokumentowanie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej |
| **ZAŁĄCZNIK NR 17** | Wypis i wyrys z rejestru gruntów |
| **ZAŁĄCZNIK NR 18** | Uproszczony wypis i wyrys z rejestru gruntów |
| **ZAŁĄCZNIK NR 19** | Licencja do wykorzystania zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – mapa zasadnicza w postaci rastrowej |
| **ZAŁĄCZNIK NR 20** | Pełnomocnictwo |
| **ZAŁĄCZNIK NR 21** | Dowód uiszczenia opłaty skarbowej |
| **ZAŁĄCZNIK NR 22** | Płyta CD |

………………………………………………  
Podpis wnioskodawcy