

Grójec, 2024-01-22
Miejscowość, data

Anna Pochelska i Mirosław Pochelski
Inwestor – imię i nazwisko lub nazwa

ul. Orzechowa 5/7
05-600 Grójec
Adres inwestora

607-574-504
biuro@mpapartment.pl
Telefon, e-Mail

Adres do korespondencji:
ul. Piłsudskiego 58
05-600 Grójec

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

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI

dla:

budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Adres zamierzenia inwestycyjnego:

Miejscowość: Grójec Gmina: Grójec
Ulica: Słowackiego

Dane ewidencyjne zamierzenia inwestycyjnego:

Obręb: 0001 GRÓJEC
Działka nr: 1739/2, 3600/4

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać na kopii mapy zasadniczej lub na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej.

Granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać przedstawiono jako **załącznik nr 1** na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

2. Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań:	
2.1. Pojedynczego mieszkania:	
a) minimalna –	28m ²
b) maksymalna –	300m ²
2.2. Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie:	
c) minimalna –	3000m ²
d) maksymalna –	4500m ²
3. Planowana liczba mieszkań:	
a) minimalna –	50
b) maksymalna –	130
4. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową:	
Nie dotyczy.	
5. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:	
Na działce nr ew. 3600/4 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny przeznaczony do rozbiórki. Na działce nr ew. 1739/2 nie znajdują się obiekty kubaturowe. Teren inwestycji jest ogrodzony oraz uzbrojony. Istniejąca infrastruktura techniczna przeznaczona jest do rozbiórki lub przebudowy.	
6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:	
Projektowana inwestycja mieszkaniowa posiada możliwość przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, i gazowej. Obsługa komunikacyjna dla inwestycji będzie realizowana z drogi publicznej ul. Słowackiego.	
7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:	

a) zapotrzebowanie na media:		
woda	<i>Istnieje możliwość przyłączenia projektowanego obiektu do sieci wodociągowej</i>	
energia elektryczna	<i>Istnieje możliwość przyłączenia projektowanego obiektu do sieci dystrybucyjnej</i>	
sposób ogrzewania:		
Źródło ciepła	<i>gaz</i>	<i>Istnieje możliwość przyłączenia projektowanego obiektu do sieci gazowej</i>
	<i>lub ciepło z ciepłowni</i>	<i>Nie ma możliwości dostawy ciepła do projektowanego obiektu</i>
Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:		
<i>Istnieje możliwość przyłączenia projektowanego obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej.</i>		
Sposób zagospodarowania odpadów:		
<i>Odpady bytowe będą segregowane i gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych w projektowanych miejscach do gromadzenia odpadów stałych, znajdujących się na terenie inwestycji. Następnie opróżniane będą przez odpowiednie służby na podstawie stosownych umów.</i>		
inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu:		
<i>Istnieje możliwość odprowadzania wody opadowej do kanalizacji deszczowej.</i>		
Niezbędna liczba miejsc postojowych:		
- dla samochodów osobowych	<i>75 miejsc postojowych</i> <i>przy czym:</i> <i>minimalną ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wskaźnika 1,5 m. p. / 1 lokal mieszkalny</i>	

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:

Opis

Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym. Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną.

Działka budowlana pod planowaną inwestycję znajduje się w centralnej części Grójca.

Do budynku projektuje się dojścia i dojazdy od strony ulicy Słowackiego. W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie przyłączy do budynku (wodociągowego, kanalizacyjnego, elektroenergetycznego, gazowego).

Na terenie inwestycji przewidziano miejsce do selektywnego gromadzenia odpadów stałych.

Wokół budynku planuje się urządzenie terenów zielonych z elementami małej architektury. Oprócz tego przewiduje się ogólnodostępne, nieogrodzone miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańców dostępne, także dla osób niepełnosprawnych.

Forma graficzna

*Wg koncepcji urbanistyczno-architektonicznej rysunek **PKA_1***

c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

maksymalne wymiary zabudowy:

- szerokość

24,00 m

- długość

105,00 m

- wysokość

16,00 m

maksymalna ilość kondygnacji

4 kondygnacje nadziemne / 1 kondygnacja podziemna

powierzchnia zabudowy

max. 2 500 m²

kubatura

max. 55 000 m²

Powierzchnia biologicznie czynna

min. 25 % powierzchni terenu inwestycji

kształt dachów	dachy płaskie
Wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:	
<i>Inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na środowisko. W szczególności zwraca się uwagę na §3, ust. 1 pkt 55 a) Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wspomnianych w rozporządzeniu parametrów przewidywana inwestycja nie przekracza.</i> <i>Projektowana inwestycja z uwagi na pełnioną funkcję, nie ma negatywnego wpływu na środowisko i nie będzie emitować zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.</i> <i>Wytwarzane przez obiekt w fazie jego eksploatacji zanieczyszczenia płynne, tj. ścieki bytowo-gospodarcze, odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni, zanieczyszczenia stałe, gromadzone będą w pojemnikach na terenie działki, a następnie wywożone przez odpowiednie służby.</i> <i>Obiekt nie będzie emitował hałasu i wibracji w stopniu wyższym niż dopuszczalny.</i> <i>Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko pod względem emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.</i> <i>Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.</i>	
7a). Udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej:	
<i>min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji</i>	
8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej (jeżeli została założona) na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:	
<i>Działka 1739/2- RA1G/00032185/7</i> <i>Działka 3600/4- RA1G/00032185/7</i>	
9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej (jeżeli została założona) w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek o których mowa w art. 35 ust. 1ⁱ:	
<i>Nie dotyczy.</i>	
10. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej (jeżeli została założona) których mowa w art. 38 ust. 1ⁱ:	
<i>Nie dotyczy.</i>	

11.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:
<i>Dla przedmiotowego terenu obowiązują zapisy Uchwały nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części miasta Grójca. Zgodnie z ww. uchwałą działki o nr 1739/2, 3600/4 obejmują teren o symbolu 16.MN/U. Teren 16.MN/U jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.</i> <i>Planowana inwestycja nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego MPZP w zakresie:</i> - przeznaczenia terenu - odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy - maksymalnej wysokości zabudowy - liczby kondygnacji - intensywności zabudowy - powierzchni biologicznie czynnej
12.Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:
<i>Plan Ogólny Gminy nie został uchwalony. W związku z tym, planowana inwestycja nie jest sprzeczna z Planem Ogólnym Gminy.</i> <i>Uchwała o utworzeniu parku kulturowego:</i> <i>Dla obszaru objętego wnioskiem taka uchwała nie została podjęta, zatem nie jest sprzeczna z zamierzeniem inwestycyjnym.</i>
13.Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3¹:
13.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:
a) Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony p.poż., określone w przepisach odrębnych, przy czym min. szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m.
<i>Obsługa komunikacyjna dla inwestycji będzie realizowana z drogi publicznej ul. Słowackiego.</i>
b) Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z zapotrzebowaniem

Przyłącze wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej.

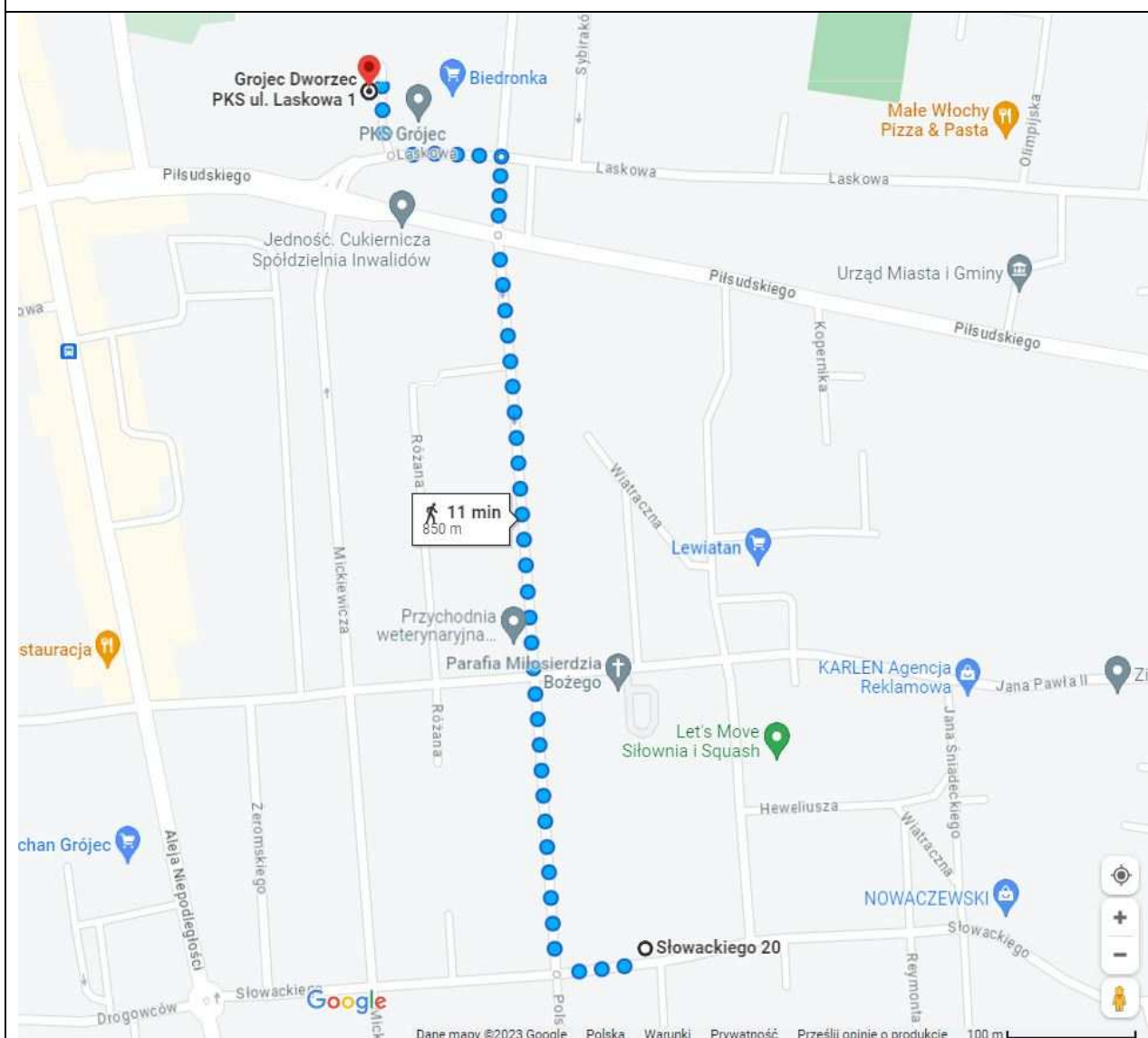
Przyłącze kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.

c) Dostęp do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z zapotrzebowaniem

Zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej.

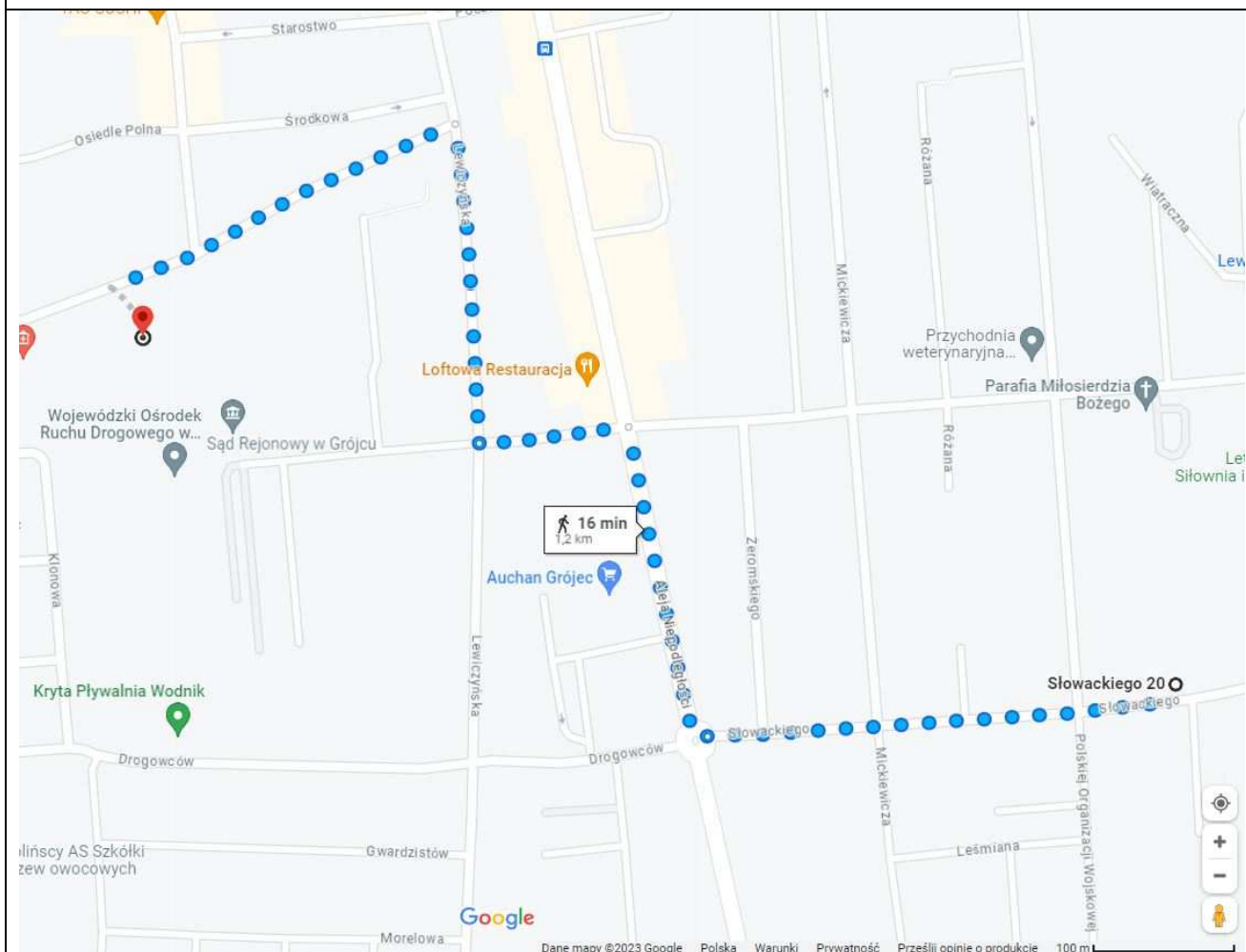
13.2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

a) W odległości nie większej niż 1000 m, od przystanku komunikacyjnego



Przystanek komunikacyjny znajdują się w odległości 850 m od inwestycji.

- b) W odległości nie mniejszej niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.



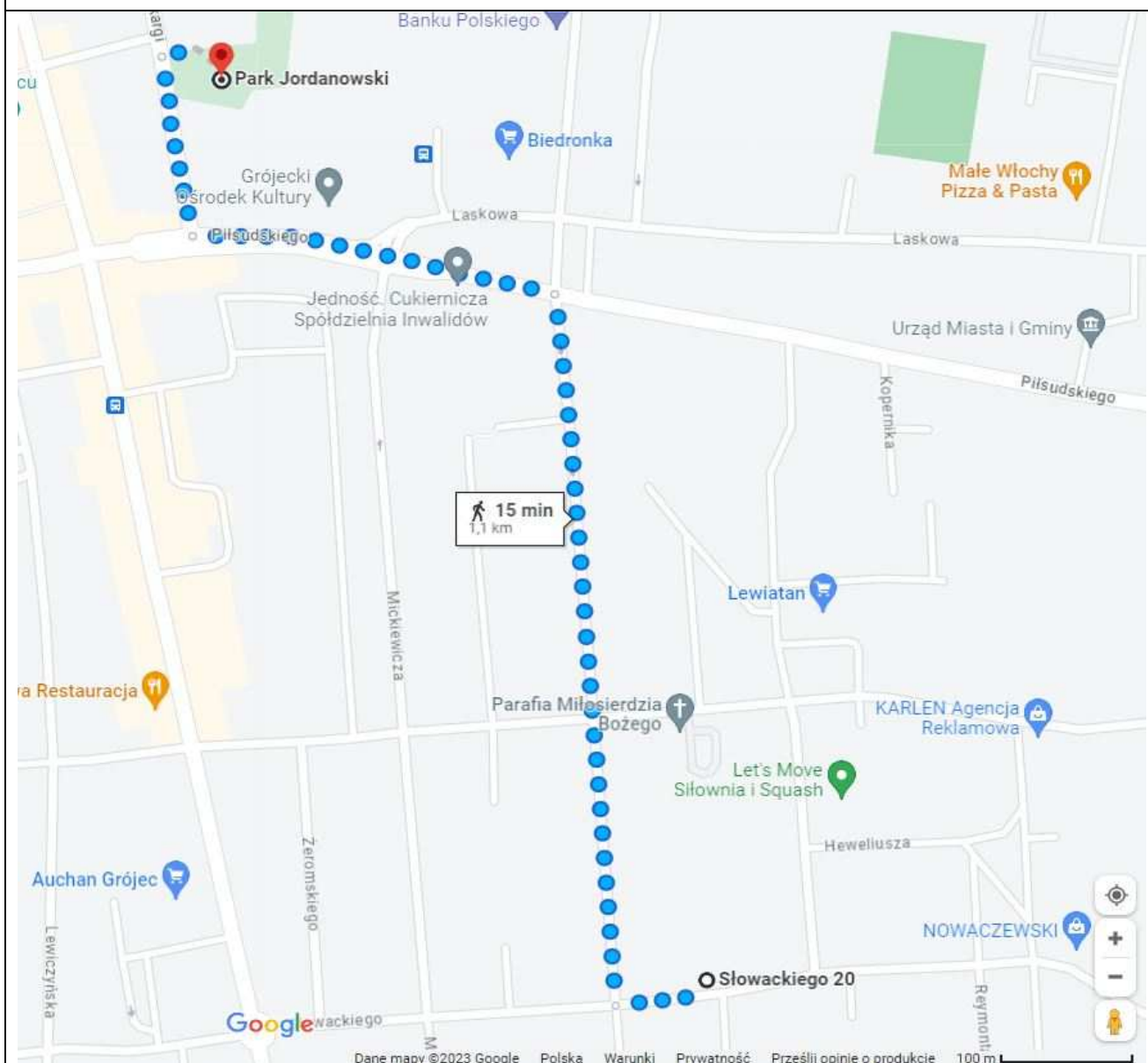
Szkoła podstawowa znajduje się w odległości 1200 m od inwestycji i jest w stanie przyjąć wymaganą liczbę uczniów.

Obliczenia uzupełniające:

$$4500 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 160,71 \approx 161 \text{ mieszkańców}$$

$$161 * 7\% = 11,27 \approx 12 \text{ uczniów}$$

- c) w odległości nie większej niż 3000 m od terenu zapewniającego dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m².



Urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji znajdują się w odległości 1100 m od inwestycji. Wymienione tereny są w stanie zapewnić wymaganą powierzchnię wypoczynku i rekreacji.

Obliczenia uzupełniające:

$$4500 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 160,71 \approx 161 \text{ mieszkańców}$$

$$161 * 4 \text{ m}^2 = 644 \text{ m}^2 - \text{minimalna powierzchnia wypoczynku oraz rekreacji}$$

Powierzchnia Parku Jordanowskiego – ok. 4800 m²

Warunek spełniony.

13.3. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową, poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne (z zastrzeżeniem pkt. 13.4.):

Budynek objęty inwestycją mieszkaniową będzie posiadał 4 kondygnacje nadziemne.

13.4. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt 13.3., wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie:

Nie dotyczy.

13.5. Lokalne standardy urbanistyczne:

Brak lokalnych standardów urbanistycznych.

Załączniki do wniosku:		
1.	załącznik nr 1 – Granice terenu objętego wnioskiem i obszar na który inwestycja będzie oddziaływać - kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000	1 szt.
2.	Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna	2 szt.
3.	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ⁱ	1 szt.
4.	Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej	1 szt.
5.	Pismo L.dz. 2195/2023 dot. możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	1 szt.
6.	Pismo L.dz. 2196/2023 dot. zapewnienia wody do celów p. poż.	1 szt.
7.	Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej	1 szt.
8.	Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego	1 szt.
9.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	1 szt.




 Podpis wnioskodawcy

ⁱUSTAWA z dnia 5 lipca 2018r. (z późn. zm.) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących