

Perfect Property I Sp. z o.o.
ul. Świeradowska 47
02-662 Warszawa
KRS: 0001069030
NIP 521-404-48-59
REGON: 526945242

Grójec, dnia 19.02.2024 r.

Włodzimierz Grzanka
Członek Zarządu
tel.: 501 799 688
email: w.grzanka@op.pl

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

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

dot.: „**Budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Tuwima w Grójcu na działkach nr ewid. 4358/32 i 3617/8 , obręb 0001-Grójec, jednostka ewidencyjna: 140605_4-Grójec-Miasto**”, na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz. 1496).

DANE DOTYCZĄCE INWESTYCJI:

1. GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM I OBSZAR, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ

Granice terenu objętego wnioskiem oznaczono literami A,B,C,D,A.

Obszar oddziaływania oznaczono 1,2,3,4,5,6,1 na mapie do celów projektowych stanowiącej **załącznik nr 1** do wniosku. Planowana inwestycja oddziałuje na sąsiednie działki i mieści się w dopuszczalnych ramach przez obowiązujące przepisy. Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o:

- USTAWĘ z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r. poz.1409 z późn. zmianami);
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami);
- 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 (Dz.U. nr 43 poz. 430 z późn. zmianami)
- USTAWĘ z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 poz. 627 z późn. zmianami);
- aktualne na dzień opracowania wniosku.

Planowane budynki oraz elementy zagospodarowania terenu zostały zaprojektowane w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń dla przyszłej oraz istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich. Projektowana zabudowa nie wprowadzi ograniczeń w ich zagospodarowaniu oraz nie będzie powodować uciążliwości, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i na etapie użytkowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. PLANOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:

- pojedynczego mieszkania:
 - minimalna ~ 28m²
 - maksymalna ~ 100m²
- wszystkich mieszkań łącznie:
 - minimalna: ~ 4 700m²
 - maksymalna ~ 5 500m²

3. PLANOWANA LICZBA MIESZKAŃ

- minimalna ~ 90 mieszkań
- maksymalna ~ 120 mieszkań

4. ZAKRES INWESTYCJI PRZEZNACZONY NA DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ LUB USŁUGOWĄ:

Nie dotyczy. Planowana inwestycja w całości przeznaczona będzie na cele mieszkaniowe.

5. ZMIANY W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

- Działki wchodzące w skład terenu inwestycji położone są na gruntach rolnych oznaczonych jako grunty orne (R) klasy RIIa, RIIb, RIVa i RIVb.
- W otoczeniu inwestycji znajdują się: od południa droga wewnętrzna - ulica Tuwima, oznaczona w planie jako 36.KDD, od zachodu – obecnie są to tereny niezabudowane. Od strony wschodniej znajdują się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne (4- i 5-kondygnacyjne). Od strony północnej inwestycja graniczy z terenem oznaczonym na planie jako ZP/UP – tereny zieleni urządzonej oraz usług publicznych, na których planowana jest budowa parku miejskiego, który będzie bezpośrednio graniczył z przedmiotową inwestycją.
- Na działkach nie występują obiekty kubaturowe. Teren inwestycji porośnięty jest roślinnością niską, krzewami oraz drzewami. Planuje się wycięcie drzew i krzewów kolidujących z planowanymi budynkami. Drzewa tworzące szpaler wzdłuż granicy wschodniej – do zachowania.
- Teren inwestycji jest częściowo ogrodzony.
- Naturalne ukształtowanie terenu z wyraźnym spadkiem w kierunku północnym – planowana inwestycja wraz z zagospodarowaniem terenu zostanie dostosowana do otaczającego terenu.
- Dojazd do wnioskowanej inwestycji planuje się poprzez zjazd z ulicy Tuwima. Budowa zjazdu będzie objęta odrębnym postępowaniem.
- W związku ze zwiększonym zapotrzebowaniem na media, planowana jest budowa kompletu nowych przyłączy na działce objętej inwestycją oraz w przylegającym pasie drogowym (istniejące przyłącze elektroenergetyczne do przebudowy). Budowa przyłączy będzie objęta odrębnym postępowaniem.
- Nad fragmentem działki nr ewid. 3617/8 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, w związku z czym w planie wyznaczono strefę potencjalnego szkodliwego oddziaływania – 19,0m od osi napowietrznej linii.
- Planowane budynki wraz z zagospodarowaniem terenu kolidują z istniejącym uzbrojeniem terenu. W związku z tym, planuje się likwidację kanalizacji sanitarnej ksD200 przebiegającej

wzdłuż działki nr ewid. 3617/8 oraz przebudowę i przełożenie istniejącego przyłącza elektroenergetycznego. Po uporządkowaniu terenu inwestycji, planuje się wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z dojazdami, chodnikami, parkingiem, śmietnikiem, pochylnią do garaży oraz placem zabaw.

6. ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z UZBROJENIEM TERENU

- Planowane przyłącze wodociągowe z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Sienkiewicza - będzie objęte odrębnym postępowaniem.
- Planowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Sienkiewicza - będzie objęte odrębnym postępowaniem.
- Planowane przyłącze kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci w ulicy Sienkiewicza - będzie objęte odrębnym postępowaniem.
- Zasilenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą infrastrukturę - wykonane przyłącze elektroenergetyczne na podstawie zrealizowanej Umowy nr 21-17/UP/00725 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej dla obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym w lokalizacji Grójec ul. Sienkiewicza, dz.nr 4358/32. Potwierdzenie odbioru wykonanego przyłącza wydane przez PGE Dystrybucja S.A. w dniu 16.02.2024r.
- Planowane przyłącze do sieci gazowej - realizowane na podstawie Umowy o przyłączenie do sieci gazowej „Umowy Przyłączeniowej do Sieci Gazowej Nr 44414/05/21/W4005950/0” wraz z aneksem Nr 44414/05/21/W4005950/2 realizowane przez Polską Spółkę Gazownictwa z dnia 18.12.2023r.

7. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

- **w zakresie infrastruktury technicznej:**
 - zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych – w ilości 58,8m³/dobę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w pasie drogowym ul. Sienkiewicza,
 - sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków: w ilości 58,8m³/dobę do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w pasie drogowym ul. Sienkiewicza,
 - odprowadzenie wód opadowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Sienkiewicza, dodatkowo na przyłączu wykonany zostanie zbiornik retencyjny zapewniający bezpieczne gromadzenie wód opadowych,
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną 149,0kW w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
 - sposób ogrzewania: z sieci gazowej realizowanej przez Polską Spółkę Gazownictwa,
 - zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych: 10l/s – z projektowanego hydrantu zewnętrznego,
 - niezbędna liczba miejsc postojowych dla części mieszkalnej: 150 miejsc postojowych,
 - sposób zagospodarowania odpadów - odpady bytowe będą segregowane i gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych w wydzielonych komorach śmieciowych zlokalizowanych na działce Inwestora, z okresowym wywozem przez służby komunalne na zorganizowane wysypisko. 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 4358/32 o użytku RIIIb, RIVa i RIVb o powierzchni 3 782 m²;
 - działkę nr 3617/8 o użytku RIIIa, RIIIb, RIVa i RIVb o powierzchni 1 763 m²;

Teren pod planowaną inwestycję znajduje się w południowej części miasta Grójec. Na wnioskowanym terenie zaplanowano wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości V kondygnacji nadziemnych, w całości podpiwniczonych. Obiekty zaprojektowane na planie prostokątów, oddylatowane i przesunięte względem siebie, o

charakterze zwartej zabudowy, wpisujące się w proporcje działek. Budynki przykryte dachami płaskimi, ukrytymi za attykami. Kondygnację podziemną stanowią hale garażowe wielostanowiskowe oraz pomieszczenia techniczne. Kondygnacje nadziemne o funkcji mieszkalnej to układ lokali mieszkalnych o zróżnicowanym metrażu, w oparciu o schemat kondygnacji powtarzalnych. Układ budynków oraz planowana wysokość pozwala na prawidłowe nasłonecznienie i oświetlenie mieszkań na działce własnej.

Obsługa komunikacyjna: zjazd na teren inwestycyjny planuje się z ulicy Tuwima oznaczonej w planie jako 36.KDD. Projektowana droga wewnętrzna, pełniąca funkcję drogi pożarowej, zostanie poprowadzona wzdłuż dłuższych boków planowanych budynków od strony wschodniej. Będzie stanowić również dojazd do garaży podziemnych, parkingów i altan śmietnikowych. Wejścia prowadzące do budynków planowane są od ul. Tuwima oraz z projektowanej drogi wewnętrznej.

Miejsca postojowe zlokalizowane będą w garażach podziemnych oraz na terenie własnym Inwestora, w granicach terenu objętego wnioskiem. Przewiduje się również zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Przyjęto minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Infrastruktura techniczna: teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej i będzie zaopatrzony w media według warunków podanych przez poszczególnych gestorów sieci.

Zieleń projektowana: planuje się nasadzenia traw ozdobnych, bylin oraz niskich krzewów i drzew tworzących przestrzeń dla rekreacji oraz pełniących funkcję dekoracyjną. Dla mieszkań zlokalizowanych na parterze zaplanowano indywidualne ogródki lokatorskie z utwardzonymi tarasami. Teren wokół budynków planuje się uporządkować i ogrodzić.

Forma graficzna – **załącznik nr 2** do niniejszego wniosku.

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

1. Powierzchnia działek nr ew. 3617/8 i 4358/32 - **5 546,00 m²** - **powierzchnia bilansu terenu**

- Pow. zabudowy projektowanych budynków **~ 1445,00 m²**
- Projektowana powierzchnia biol. czynna **~ 1 770 m²** - **min. 25%**
w tym: zieleń 100% (niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo) **~ 1261 m²**
zieleń na stropach garaży podziemnych **~ 1018m²x50% = ~ 509 m²**
- Pow. projektowanych nawierzchni utwardzonych **~ 2 331 m²**
- Kubatura budynku nr 1 w części nadziemnej **~ 13 968,0 m³**
- Kubatura budynku nr 2 w części nadziemnej **~ 13 157,0 m³**
Łącznie: ~ 27 125,0 m³
- długość elewacji frontowej (południowej, od strony ul. Tuwima) budynku **~ 24,90 m**
- wysokość budynku – **do 18,5 m** tj. 5 kondygnacji
 - przyjmuje się maksymalną wysokość budynku tj. wyższą 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. Ponadto, wnioskowana

wysokość budynków uwzględnia znaczne różnice wysokościowe wynikające z naturalnego ukształtowania terenu.

Projektowana inwestycja nie będzie znajdowała się w grupie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani w grupie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Realizacja Inwestycji nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, nie będzie powodowała zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby oraz nie stworzy zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

Budynki i urządzenia z nimi związane będą zaprojektowane 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 umożliwił pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach. Budynek nie będzie wprowadzał szczególnej emisji hałasu i wibracji. Budynki projektuje się tak, aby ilość energii cieplnej potrzebnej do użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem można było utrzymać na racjonalnie niskim poziomie.

Projektowane budynki i ich budowa nie będą powodować naruszenia interesu osób trzecich z punktu widzenia przepisów prawa budowlanego.

Wody opadowe będą odprowadzane do planowanej kanalizacji deszczowej, częściowo magazynowane w zbiorniku retencyjnym.

- **określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej**

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosić będzie co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić będzie ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

8. NIERUCHOMOŚCI, NA KTÓREJ MAJĄ BYĆ ZLOKALIZOWANE OBIEKTY OBJĘTE INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ

- działka nr ew. nr ew. 3617/8 z obrębu 0001-Grójec
Księga wieczysta: **RA1G/00100014/6**
- działka nr ew. nr ew. 4358/32 z obrębu 0001-Grójec
Księga wieczysta: **RA1G/00015316/0**

9. NIERUCHOMOŚCI, W STOSUNKU DO KTÓRYCH DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ MA WYWOŁAĆ SKUTEK, O KTÓRYM MOWA W ART. 35 UST. 1. USTAWY (INFRASTRUKTURA NA TERENACH PRYWATNYCH)

- nie dotyczy

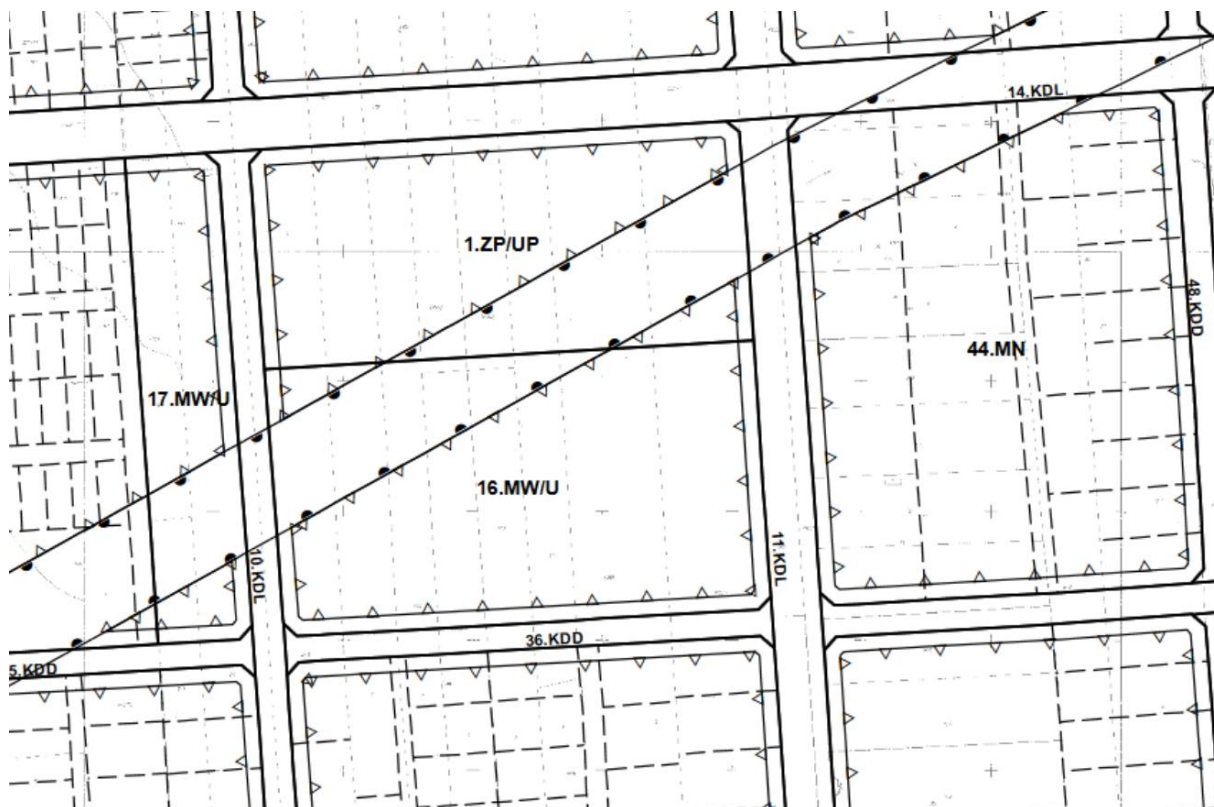
10. NIERUCHOMOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART.38 UST.1.:

- nie dotyczy

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 **16.MW/U** planu miejscowego i nie uwzględnia ustaleń w następującym zakresie:



	USTALENIA MPZP	PLANOWANA INWESTYCJA
MAX. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	Do 16,0 m (max. 5 kondygnacji nadziemnych)	Do 18,50 m (max. 5 kondygnacji nadziemnych)
MIN. PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	min. 30%	min. 25%
MAX. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	max. 1,0	max. 2,2
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nakazuje się realizację dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 30° do 45°; przy czym dopuszcza się inne przekrycia zwieńczone attykami, gzymsami, dachami masandrowymi lub dachami płaskimi, w tym z urządzoną zielenią, pod warunkiem zachowania ustaleń par. 8 ust. 3 (Wprowadza się nakaz stosowania, w poszczególnych terenach, o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków: wielkość, faktur elewacji, kształt dachu i kolorystyki)	Geometria dachu – dach płaski
	Na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę	Na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę, z

		dopuszczeniem pokrycia bitumicznego na dachach płaskich
	Nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynków, cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych	Nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynków, cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, dopuszczając użycie materiałów będących imitacją naturalnych na fragmentach elewacji, w tym płytek gresowych, ceramicznych oraz innych nowoczesnych materiałów wykończeniowych
ODLEGŁOŚĆ ZABUDOWY	Ustala się minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD – 6,0m.	Realizacja podziemnej części budynku /garaż podziemny/ w liniach rozgraniczenia drogi
	Ustala się minimalne odległości zabudowy od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – 19,0m.	Realizacja obiektu kubaturowego przeznaczonego na czasowy pobyt ludzi (poniżej 4h na dobę) – garaż podziemny

12. 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 2012r.), z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4.

Klasyfikacja terenu inwestycji wg studium:

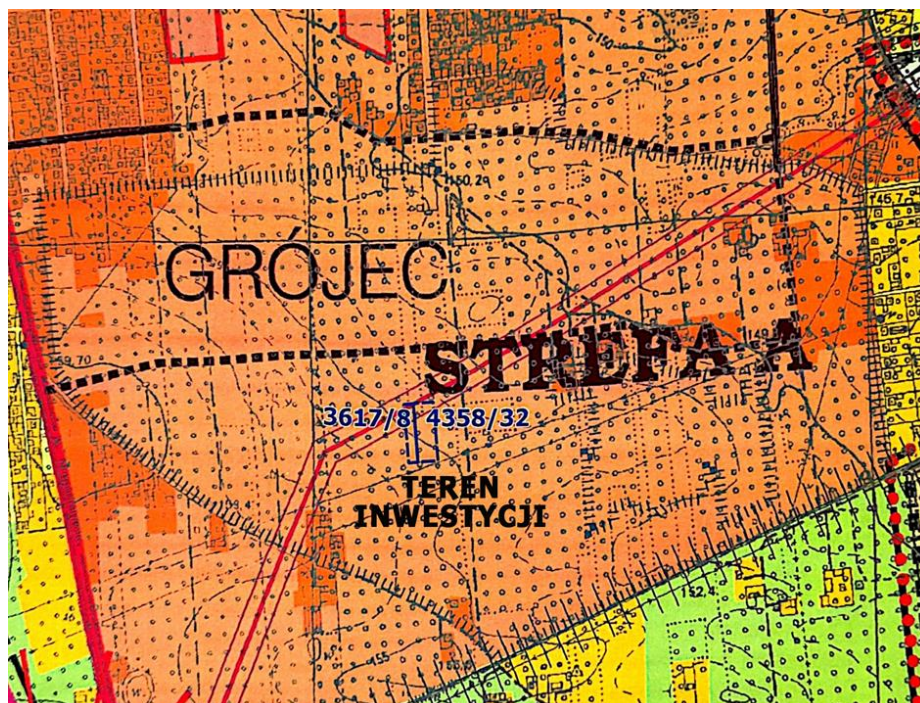
Strefa A – obszar intensywnego rozwoju miasta jako ośrodka koncentracji administracji, usług, mieszkalnictwa, przemysłu i wytwórczości.

Dla tego terenu przewidziane jest zagospodarowanie o następującej charakterystyce:

Funkcja terenu: tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, usługowej itp.

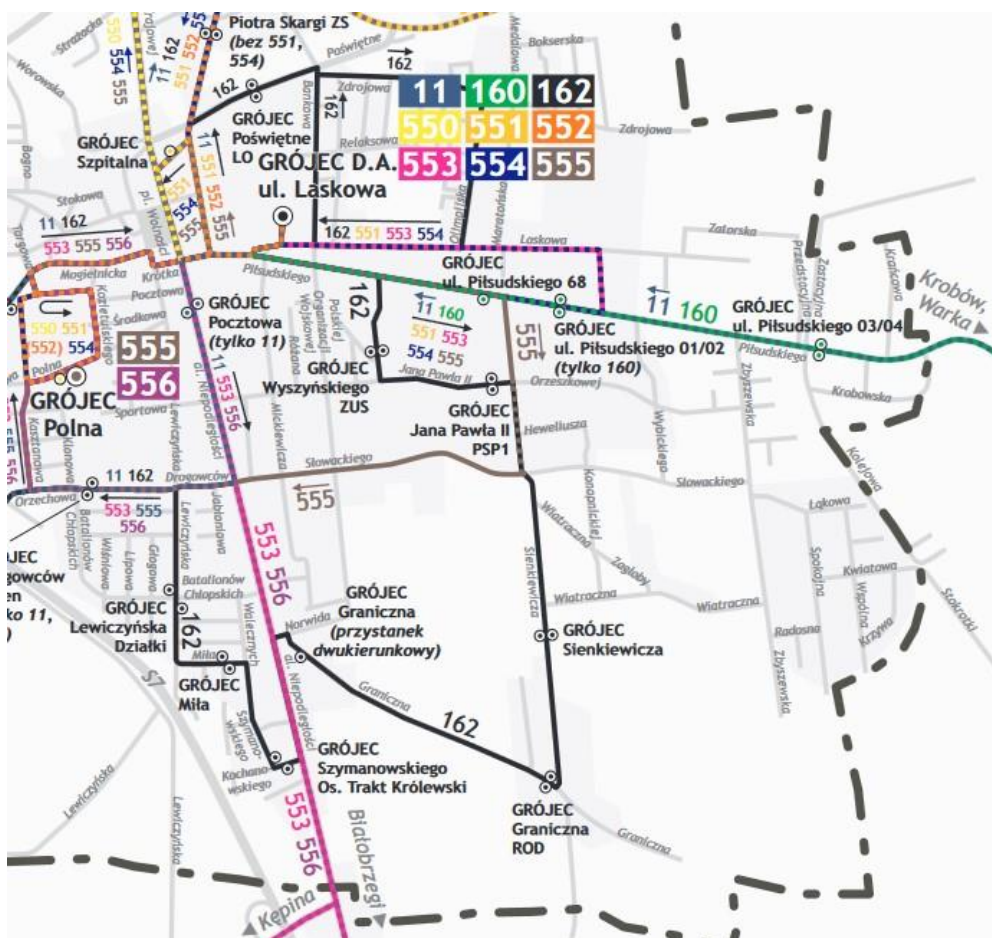
- Uchwała o utworzeniu parku kulturowego - dla obszaru objętego wnioskiem taka uchwała nie została podjęta.

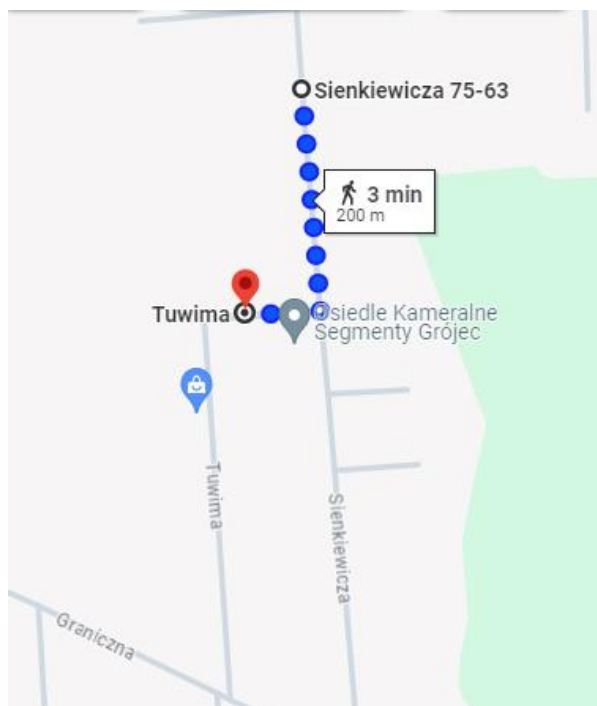
Treść studium nie pozostaje w sprzeczności z zamierzeniem inwestycyjnym.



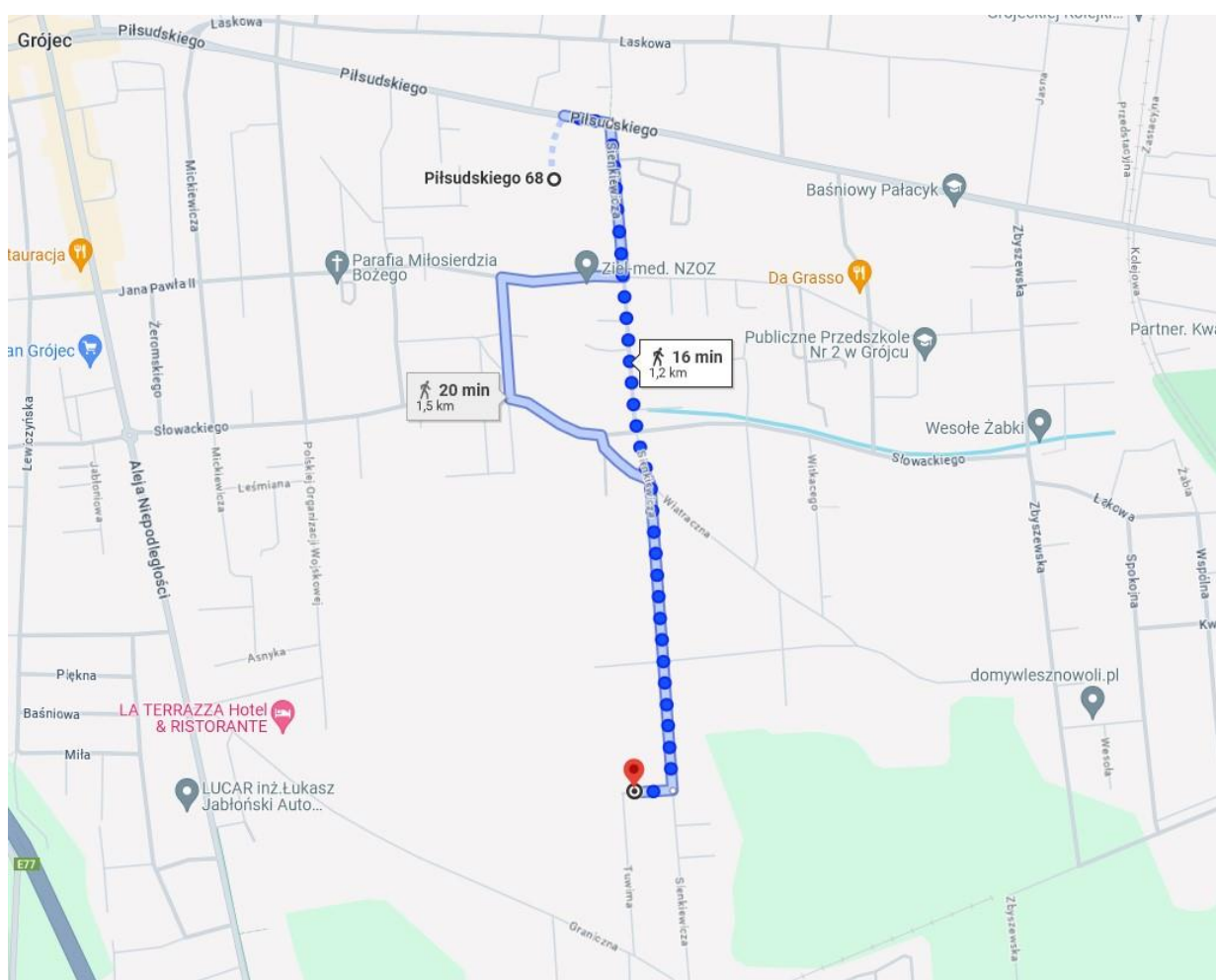
13. INWESTYCJA MIESZKANIOWA ODPOWIADA STANDARDOM, O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 3 USTAWY:

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:
 - dostęp do drogi publicznej nr 160592W ul. Sienkiewicza o szerokości minimum 6m, poprzez drogę wewnętrzną, będącą własnością Gminy Grójec (działki nr ewid. gruntów: 3617/9, 4358/33, 887/15) – ul. Tuwima.
 - dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu Sp. z o.o. z dnia 07.02.2024r., L.dz. 268/2024,
 - dostęp do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu Sp. z o.o. z dnia 16.02.2024r., L.dz. 365/2024,
 - dostęp do sieci elektroenergetycznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę - wykonane przyłącze elektroenergetyczne na podstawie zrealizowanej Umowy nr 21-17/UP/00725 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym w lokalizacji Grójec ul. Sienkiewicza , dz.nr 4358/32; potwierdzenie odbioru wykonanego przyłącza wydane przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 16.02.2024,
 - dostęp do sieci gazowej zgodnie z Umową o przyłączenie do sieci gazowej „Umowa Przyłączeniowa do Sieci Gazowej Nr 44414/05/21/W4005950/0” wraz z aneksem Nr 44414/05/21/W4005950/2 realizowane przez Polską Spółkę Gazownictwa z dnia 18.12.2023r.
2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:
 - w odległości nie większej niż 1000m od przystanku komunikacyjnego.

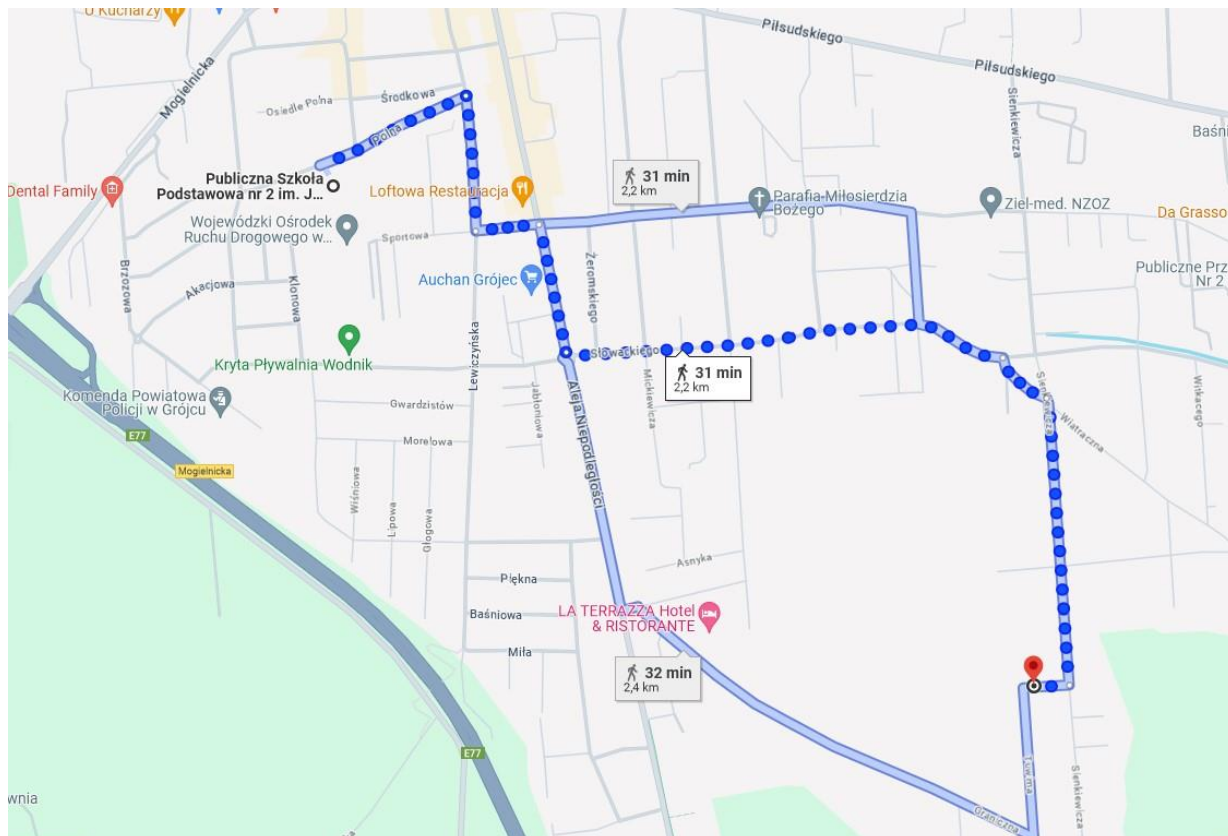




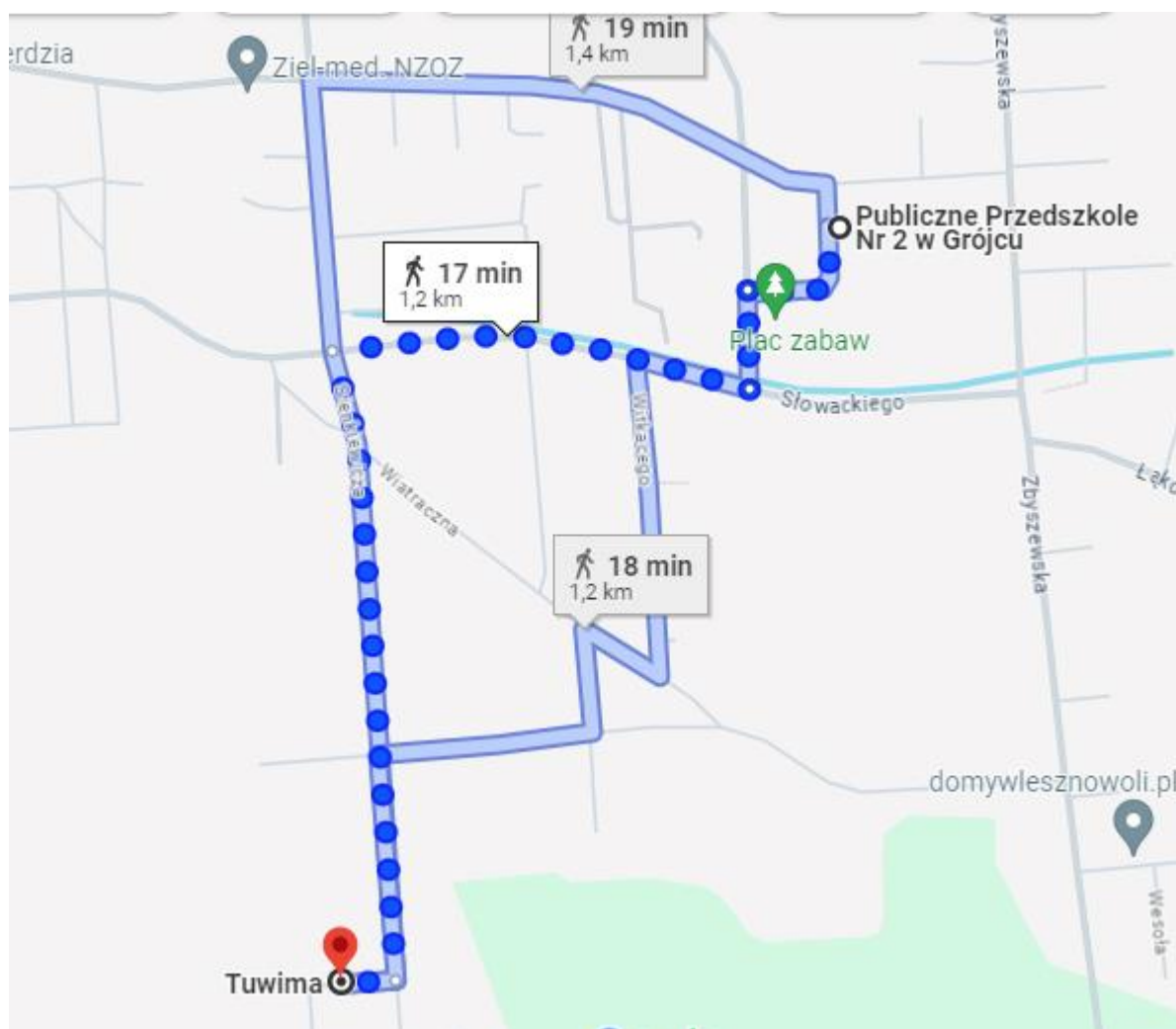
- w następujących odległościach od szkół podstawowych:
 - ok. 1200m od Publicznej Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Piłsudskiego 68



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



- ok. 1200m od Publicznego Przedszkola Nr 2 przy ul. Orzeszkowej 54



3. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy i Miasta w Grójcu z dnia 30.01.2024 r., Publiczna Szkoła Podstawowa nr 1 i Publiczna Szkoła Podstawowa nr 2 są w stanie przyjąć: czternastu nowych uczniów do szkoły podstawowej oraz siedmiu dzieci do publicznego przedszkola.

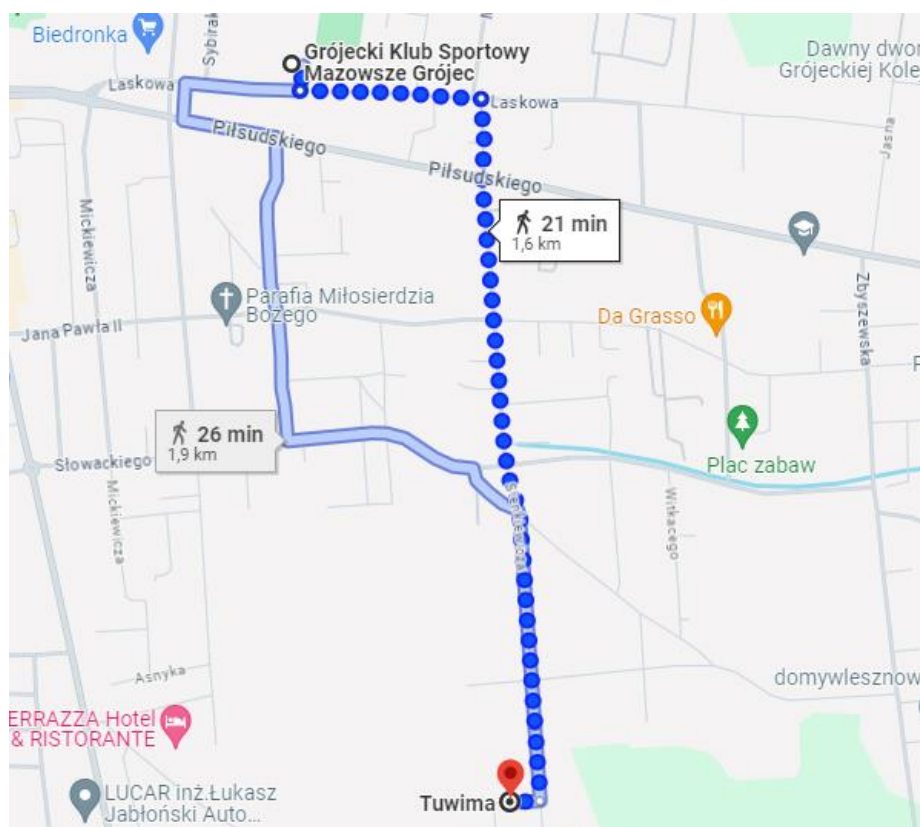
Zapotrzebowanie określono na podstawie art. 17 ust. 2 pkt 2 oraz art. 17 ust. 8 ww. ustawy:

Ilość mieszkańców: $5\,500,00\text{ m}^2 / 28\text{ m}^2 = 196,428(\dots) \sim 197$ mieszkańców

Ilość uczniów szkolnych: $197 \times 7\% = 13,79 \sim 14$ uczniów

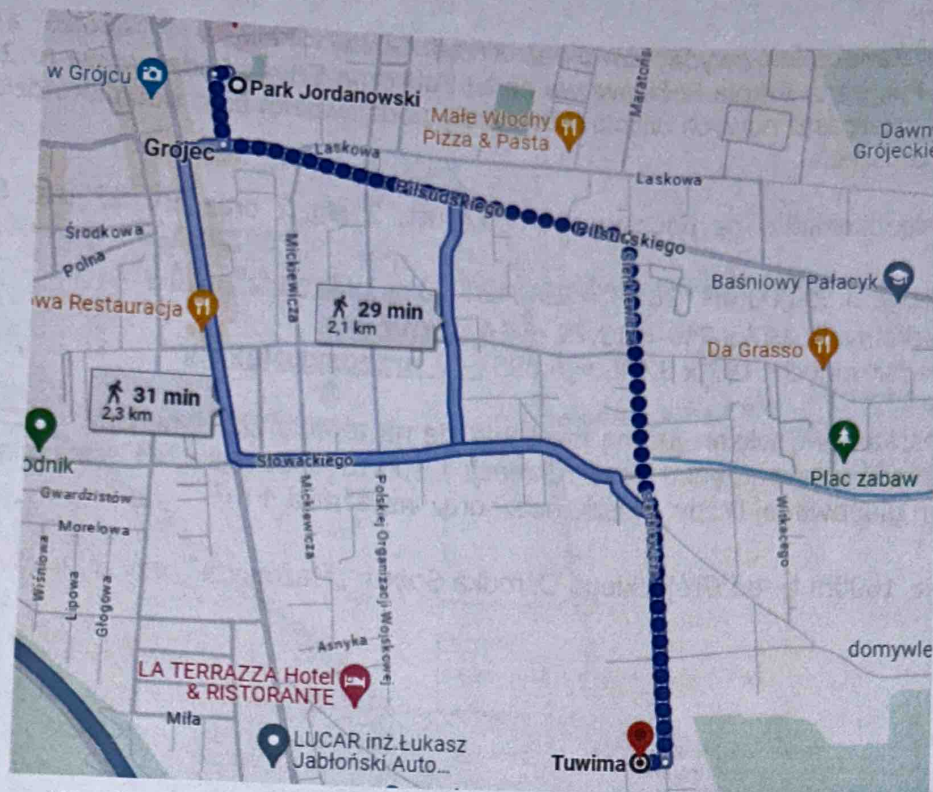
Ilość dzieci przedszkolnych: $197 \times 3,5\% = 6,895 \sim 7$ przedszkolaków

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 m^2 .
- W odległości ok. 1600m tj. od Grójeckiego Ośrodka Sportu „Mazowsze” przy ul. Laskowej 17.



Ośrodek „Mazowsze” składa się z:

- hali sportowej „Spartakus” o pow. użytkowej $\sim 1925\text{ m}^2$
 - boiska ze sztuczną nawierzchnią o powierzchni $105,0\text{ m} \times 68,0\text{ m} = 7140\text{ m}^2$
 - sztucznego lodowiska o pow. 600 m^2 , działającego przy Publicznej Szkole Podstawowej nr 1 przy ul. Piłsudskiego 68 tj. 1200 m od wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej,
 - krytej pływalni „Wodnik” o pow. basenów $\sim 700\text{ m}^2$ działającej przy ul. Drogowców 12 tj. 1800m od wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej.
- Ponadto w odległości ok. 2100m znajduje się Park Jordanowski o powierzchni $\sim 4500\text{ m}^2$.



- W odległości ok. 1900m znajduje się Park im. J. Piłsudskiego o pow. ok. **23 000m²**.

Łączna powierzchnia terenów rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych wynosi **37 865,0m²**.

Zapotrzebowanie powierzchniowe dla urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu:

Ilość mieszkańców: $5\,500,00\text{ m}^2 / 28\text{m}^2 = 196,428(\dots) \sim 197$ mieszkańców

Wymagany wskaźnik: 4m^2

Iloczyn: $197 \times 4\text{m}^2 = 788\text{m}^2 < \underline{37\,865,0\text{m}^2}$.

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. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową zlokalizowane są 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.

Młodziej Czapka
Podpis wnioskodawcy

Załączniki do Wniosku:

- 1) Mapa do celów projektowych z określeniem granic terenu objętego wnioskiem i obszaru oddziaływania, skala 1:500 - **Załącznik nr 1.**
- 2) Planowany sposób zagospodarowania terenu – **Załącznik nr 2.**
- 3) Warunki ochrony przeciwpożarowej – **Załącznik nr 3.**
- 4) Oświadczenie Inwestora o tym, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13.
- 5) Warunki techniczne w sprawie możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z dnia 07.02.2024r. wydane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu Sp. z o.o., L.dz. 268/2024r.
- 6) Warunki techniczne w sprawie przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej z dnia 16.02.2024r. wydane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu Sp. z o.o., L.dz. 365/2024.
- 7) Warunki przyłączenia nr 21-I7/WP/00725 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4kV z dnia 20.04.2021r. wydane przez PGE Dystrybucja S.A.
- 8) Umowa nr 21-I7/UP/00725 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, lokalizacja: gmina Grójec, ul. Sienkiewicza, dz. nr 4358/32 z dnia 06.05.2021r. zawarta z PGE Dystrybucja S.A.
- 9) Potwierdzenie odbioru wykonanego przyłącza wydane przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 16.02.2024r.
- 10) Umowa o przyłączenie do sieci gazowej Nr 44414/05/21/W4005950/0 z dnia 30.06.2021r. zawarta z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o.
- 11) Umowa o przyłączenie do sieci gazowej Nr 44414/05/21/W4005950/2 (aneks) z dnia 18.12.2023r. zawarta z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o.
- 12) Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów do Publicznych Szkół Podstawowych oraz dzieci do publicznego przedszkola.
- 13) Zaświadczenie o dostępie inwestycji do drogi publicznej.

Ponadto do wniosku załącza się:

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA.

Robert Granku