

Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi


Wnioskowane budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi zlokalizowane są w prężnie rozwijającej się dzielnicy Grójca. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zróżnicowana zabudowa o charakterze mieszkalnym jak i produkcyjnym. W najbliższej okolicy realizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne, powstały różnego rodzaj usługi, wybudowano nowe drogi, chodniki oraz infrastrukturę techniczną. Znaczna część budynków powstała i jest aktualnie realizowana przez jednego Inwestora, wnioskodawcę niniejszego opracowania, dzięki czemu zauważalny jest ład przestrzenno-urbanistyczny oraz spójność kompozycji architektonicznej. Najbliższe otoczenie projektowanych obiektów składa się z zabudowy o prostych planach i ujednoliconym kształcie przestrzennym.

Po przeciwnej stronie drogi 9KDD, na dz. nr 3358/18, zlokalizowane się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o VI kondygnacjach, będące w trakcie projektowania, zgodnie z wydaną Uchwałą Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 25 marca 2024 r. Zatem Wnioskowana inwestycja jest kontynuacją zamierzenia Inwestora polegającym na budowie czterech budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz inwestycjami towarzyszącymi dla przyszłych mieszkańców, w tym budowa dróg publicznych z parkingami ogólnodostępnymi czy wspólnymi zielonymi miejscami rekreacyjnymi.

Ponadto, w dalszej północnej części miasta, pomiędzy ul. Poświętne a ul. Zdrojową przewaga jest budynków mieszkalnych wielorodzinnych do sześciu kondygnacji. Obecnie trzy budynki mieszkalne wielorodzinne są w trakcie budowy. Pozostałe niezabudowane sąsiednie tereny przeznaczone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne. Zatem, planowane budynki razem z istniejącą i planowaną sąsiednią zabudową tworzyć będą jednolitą strukturę funkcjonalną mieszkalną.

Proponowana forma obiektu, jak i usytuowanie względem najbliższego sąsiedztwa, jest nawiązaniem do istniejącego układu urbanistycznego oraz wpisuje się horyzontalnie dostosowując się planowaną wysokością. Planowany budynek nawiązuje również do przyszłej zabudowy wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części miasta położonego przy ulicach Zdrojowej, Laurowej i Poświętne.

Należy zatem rozumieć, że wnioskowane budynki będą kontynuacją istniejącej zabudowy i tym samym porządkują przestrzeń oraz nawiązują do przyszłej planowanej przestrzeni urbanistycznej w tej części miasta.

| | | |
|---|--|--|
| Nazwa obiektu budowlanego: | DWA BUDYNKI MIESZKALNE WIELODZINNE Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ w Grójcu przy drodze o symbolu planistycznym 9KDD na dz. nr 3358/20 oraz na fragmentach dz. nr 3358/17,3358/19, 3358/21 | |
| Tytuł rys.: | POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI | Nr rys.: 2 |
| Projektant: | mgr inż. arch. SYLWIA SIENICA nr upr. MA/070/2015 | Skala: 1 : 500 Data: marzec 2024 |
|  | | |