

**UCHWAŁA NR XXIII/ /21  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU**

z dnia 29 marca 2021 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mszczonowskiej w Grójcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.<sup>2)</sup>), Rada Miejska w Grójcu uchwała co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej obejmującą budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Mszczonowskiej w Grójcu, na działkach nr 1365 i 1366 obręb geodezyjny 0001-Grójec, jednostka ewidencyjna 140605\_4 Grójec.

**§ 2.** Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną powierzchnia – 28,00 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną powierzchnia 120,00 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 25 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 40 lokali mieszkalnych.

**§ 5.** Ustala się powierzchnię użytkową usług zlokalizowanych na parterze budynku:

- 1) minimalną powierzchnia – 10,00 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną powierzchnia 160,00 m<sup>2</sup>.

**§ 6.** Działki objęte wnioskiem zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przeznaczony położone są na zdegradowanym terenie śródmiejskim zabudowanym ekstensywnie, w przewadze obiektami substandardowymi, do przekształcenia i intensyfikacji zabudowy. Działka nr 1366 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki. Obsługa komunikacyjna z ulicy Mszczonowskiej.

**§ 7.** Budynek przyłączony zostanie do sieci znajdujących się w ulicy Mszczonowskiej.

**§ 8.** Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 17,0 m<sup>3</sup>/dobę;
2. Moc przyłączeniowa energii elektrycznej 145,03 kW ;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 17,0 m<sup>3</sup>/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
5. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.
6. Gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników w komorach śmieciowych na terenie objętym decyzją.
7. Inwestycja składa się z jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wejścia do budynku od strony dziedzińca ,wejścia do lokali usługowych od ul. Mszczonowskiej, miejsca postojowe w garażu oraz na terenie działki.

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 1 039 m<sup>2</sup>,

<sup>1)</sup>Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2020r, poz.1378

<sup>2)</sup>Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2020r, poz.471

- powierzchnia zabudowy do 700 m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku do 10 000 m<sup>3</sup>
- długość elewacji północnej (wzdłuż ul. Mszczonowskiej) do 18,95 m,
- wysokość do 16,50 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – 20,

9. Budynek mieszkalny wielorodzinny nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

**§ 9.** Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1365, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00076486/7 o powierzchni 657 m<sup>2</sup> i działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1366, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G00007953/8 o powierzchni 382 m<sup>2</sup>;

**§ 10.** Nieruchomość, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową, nie dotyczy ustalenia, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

**§ 11.** Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren objęty inwestycją nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody, przy realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 2) teren objęty inwestycją nie jest objęty żadnymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 12.** Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

**§ 14.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem publikacji.



Mapa do celów projektowych  
skala 1:500  
działka: 1365 i 1366, obręb: 0001 Grójec  
jedn. ewid.: 140605\_4 Grójec-miasto

GK 6640.1869.2020 Nr sekcji: 7.165.19.10.3.3, -15.1.1  
Układ współrzędnych PUNG 2000, Krasztadt 86  
Mapa wykonana bez badania słuszności gruntowych.  
Przedstawiona na mapie sytuacja jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie na dzień 20.07.2020r. Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały one odnalezione w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej. Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wycenieniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego lub geodetę uprawnionego.

PRZEDSIĘBIORSTWO  
USŁUG GEODEZYJNYCH PEŁNOMOCNIK SPÓŁKI  
MAPEX s.c. GEODETA UPRAWNIONY  
05-600 Grójec, ul. Kościelna 7/6 Andrzej Domagański  
tel. (048) 670-32-19; 664-25-01 05-600 Grójec, ul. Kościelna 7 m.6  
NIP 797-000-70-78 upr. G.U.G.I.K. Nr 1853

**GRANICE TERENU OBJĘTEGO  
INWESTYCJA OZNACZONO  
LITERAMI A-B-C-D-A**

**ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIII /21  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU  
Z DNIA 29 MARCA 2021 R.**

POŚWIADCZA SIĘ, ŻE NINIEJSZY DOKUMENT ZOSTAŁ OPRACOWANY W WYNIKU PRAC GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH, KTÓRYCH REZULTATY ZAWIERA OPERAT TECHNICZNY POZYTYWNE ZWERYFIKOWANY. JEDNOCZEŚNIE INFORMUJĘ, ŻE JESTEM ŚWIADOMY ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNIEJ ZA ZŁOŻENIE FAŁSZYWEGO OŚWIADCZENIA.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójceki
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.1869.2020
Wykonawca prac geodezyjnych	Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych MAPEX 05-600 Grójec, ul. Kościelna 7/6 NIP 797-000-70-78
Numer i data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	GK.6640.1869.2020 z dn. 29.07.2020
Imię, nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	PEŁNOMOCNIK SPÓŁKI GEODETA UPRAWNIONY Andrzej Domagański 05-600 Grójec, ul. Kościelna 7 m.6 upr. G.U.G.I.K. Nr 1853

ORIENTACJA



LEGENDA:

- ABCD – GRANICA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ
- ① – PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAZAMI, NIEPODIWNICZONY, V KOND.
- ② – PROJEKTOWANE POMIĘSZCZENIA ODPADY STAŁE W BRYLE BUDYNKU
- ⊗ – ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI
- ✕ – ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA PRZEZNACZONA DO ROZBIÓRKI LUB PRZEBUDOWY
- ➔ – PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO LOK. USŁUGOWYCH
- ➔ – PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO CZĘŚCI MIESZKALNEJ
- ➔ – PROJEKTOWANE WJAZDY DO GARAZY
- ➔ – PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO POMIĘSZCZENIA NA ODPADY STAŁE
- – PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
- – PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA GRUNCIE RODZIMYM



TEMAT PROJEKTU:  
PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAZAMI ORAZ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ  
ul. Mszczonowska, 05-600 Grójec  
dz. nr ew. 1365, 1366 obręb 0001 Grójec

PROJEKTOWAŁ:  
mgr inż. arch. Michał Pietrzak  
upr. nr MA/023/04 specjalność architektoniczna

OPRACOWAŁ:  
mgr inż. Piotr Pieniążkiewicz

DATA: LUTY 2021r. SKALA: 1:500

TYTUŁ RYSUNKU:  
**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

NUMER RYSUNKU:  
**PKA 1**

## UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Mszczonowskiej w Grójcu, na działkach nr 1365 i 1366 został złożony w dniu 17 lutego 2021r, wniosek został skorygowany pismem z dnia 23 lutego 2021r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji, o 25 do 28 mieszkaniach o powierzchni użytkowej mieszkań do 1 500,00 m<sup>2</sup> i usług do 160 m<sup>2</sup>.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 20 przewidziano, na działce objętej wnioskiem w garażu na parterze budynku i na poziomie terenu.

Po analizie wniosku stwierdzono:

- Budynek zaplanowano na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe.  
Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie: intensywności zabudowy oraz ilości kondygnacji.
- Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grójec wnioskowany teren inwestycji znajduje się w strefie A obejmującej miasto Grójec w jego granicach administracyjnych i częściowo tereny sąsiadujących sołectw, które winny być traktowane jako potencjalne, miejskie tereny rozwojowe. W załączniku graficznym obszar objęty inwestycją oznaczono jako teren istniejącego zainwestowania miejskiego mieszkalnego, usługowego i gospodarczego. Planowana inwestycja nie prowadzi do zmiany ustaleń studium a w szczególności zmiany kierunków zagospodarowania i użytkowania terenu. Inwestycja spełnia więc warunek, iż nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grójec.
- Na terenie gminy nie utworzono parku kulturowego nie analizowano więc braku sprzeczności inwestycji z uchwałą o utworzeniu takiego parku.
- Planowana inwestycja spełnia standardy lokalizacyjne i realizacyjne określone w art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Rada Miejska nie określiła w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych.

W dniu 19 lutego 2021r. wniosek został umieszczony na stronie internetowej urzędu z informacją o terminie i formie składania uwag do wniosku. W terminie 21 dni od dnia zamieszczenia wniosku nie złożono uwag.

W dniu 22 lutego 2021r. wysłano powiadomienie o możliwości przedstawienia opinii i uzgodnień do organów wymienionych w 7 ust.12 pkt 11 i pkt 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

W odpowiedzi na ww powiadomienia do dnia dzisiejszego:

1. Wojewódzki Sztab Wojskowy zaopiniował pozytywnie wniosek.
2. Agencja Wywiadu nie wniosła zastrzeżeń.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.