

**UCHWAŁA NR XXXIX/ /21  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 25 października 2021 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Juliusza Słowackiego w Grójcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) 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 2021 r. poz. 1532), Rada Miejska w Grójcu uchwała co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Juliusza Słowackiego w Grójcu, na działkach nr 3616/11 i 3616/15 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) minimalna powierzchnia – 3 700 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia 4 600 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 80 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 110 lokali mieszkalnych.

**§ 5.** Nie przewiduje się usług w budynkach.

**§ 6.** Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działki są częściowo zabudowane, przewiduje się rozbiórkę istniejącego budynku oraz przebudowę istniejącej infrastruktury. Obsługa komunikacyjna z ulicy J.Słowackiego.

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

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

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 2 x 15,50 m<sup>3</sup>/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 2 x 151,7 kW;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 2 x 15,50 m<sup>3</sup>/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z parkingów i dróg dojazdowych za pośrednictwem urządzeń podczyszczających;
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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi.
8. Charakterystyka parametrów technicznych:
  - powierzchnia terenu inwestycji 4 608 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia zabudowy do 1 380 m<sup>2</sup>,
  - powierzchni projektowanej zieleni min 1 152 m<sup>2</sup>
  - kubatura budynków do 20 600 m<sup>3</sup>,
  - długość elewacji północnej każdego budynku do 16,50 m,
  - długość elewacji wschodniej każdego budynku do 43,10 m,

- wysokość do 16,50 m,
- ilość kondygnacji max. 5,
- minimalna ilość miejsc postojowych – wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na mieszkanie do 60 m<sup>2</sup> i 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie powyżej 60 m<sup>2</sup>.

9. Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie będą wytwarzać pola elektromagnetycznego, emitować pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

**§ 9.** Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na:

- działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3616/11, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G000069696/0 o powierzchni 2 379 m<sup>2</sup>.
- i działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3616/15, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G0003964/0 o powierzchni 2 229 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** Nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową, nie dotyczą 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.

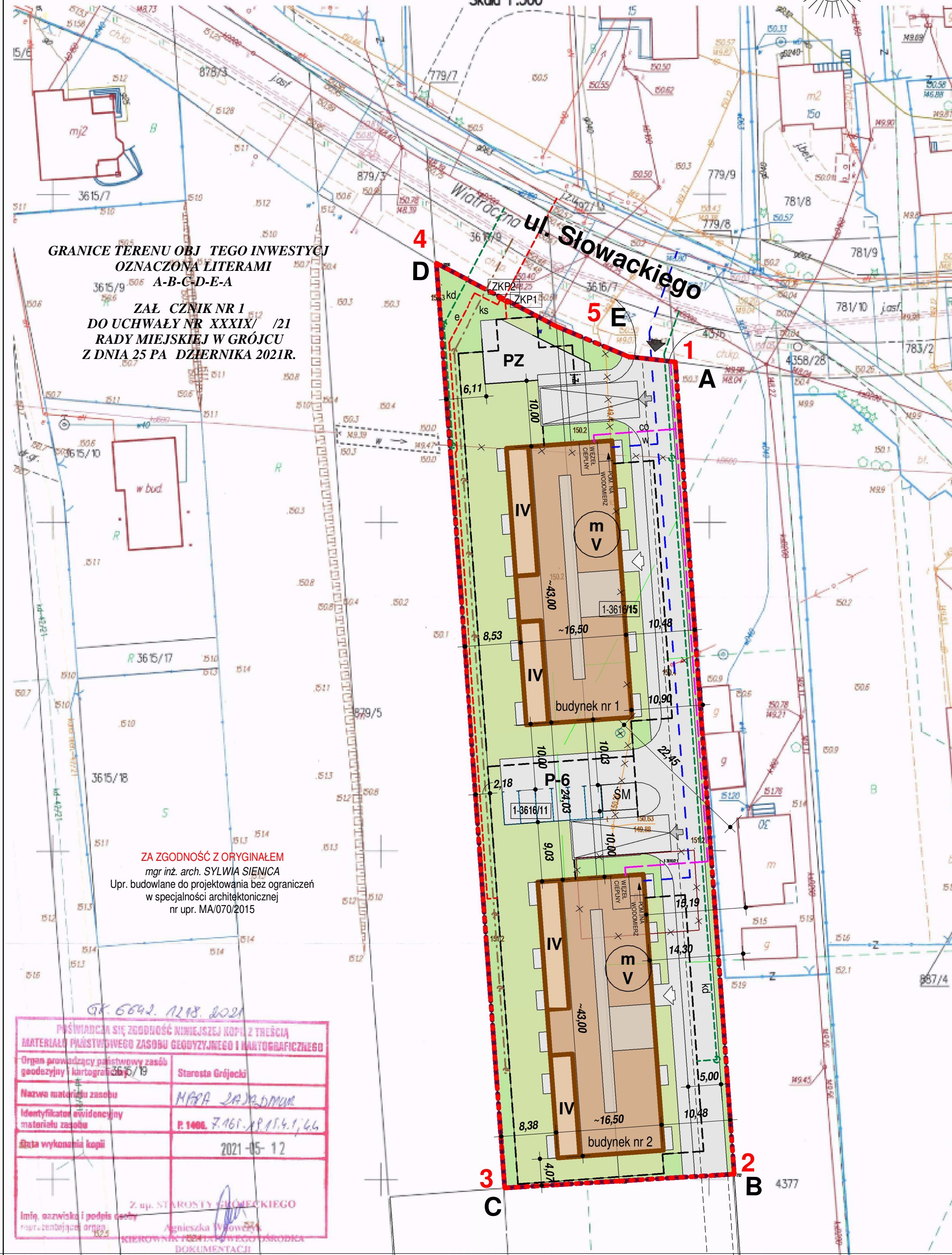
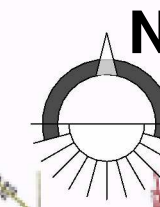
**§ 12.** Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

**§ 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 ZASADNICZA  
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic  
m. Grójec dz nr 879/5; 3616/15; 3616/11  
gm. Grójec  
Skala 1:500



**GRANICE TERENU OBJ. TEGO INWESTYCJI  
OZNACZONA LITERAMI  
A-B-C-D-E-A**

**ZAŁ. CZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIX/ /21  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU  
Z DNIA 25 PA DZIERNIKA 2021R.**

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
mgr inż. arch. SYLWIA SIENICA  
Upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
nr upr. MA/070/2015

GR. 6042. 12.18. 2021

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ KOPII Z TREŚCIĄ  
MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEOZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójecki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1406. 7.461. X.P.15.4.1.66
Data wykonania kopii	2021-05-12

Z up. STAROSTY GRÓJECZKIEGO  
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Agnieszka Włoczek  
KIEROWNIK BIURA WYKONAWCZEGO DOKUMENTACJI

**LEGENDA:**

- granice terenu objętego inwestycją oznaczone literami A,B,C,D,E,A.
- granice obszaru oddziaływania inwestycji oznaczone cyframi 1, 2, 3, 4, 5, 1.
- projektowany budynek
- obrys projektowanego podziemia
- elementy do likwidacji i przebudowy
- projektowany wjazd na działkę wg odrębnego opracowania
- wejścia do budynku
- wjazd do garaży podziemnych
- projektowane przyłącze wodociągowe
- projektowane przyłącze elektroenergetyczne oraz złącze
- projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej
- projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
- projektowane przyłącze ciepłe
- projektowane ogrodzenie terenu
- planowana droga pożarowa wg odrębnego opracowania
- śmietnik
- miejsce parkingowe 500x250 cm
- miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych 500x360cm

**Funkcja:**

- lokale mieszkalne - 4 kondygnacje
- lokale mieszkalne - 5 kondygnacji
- komunikacja

**Bilans terenu**

zagospodarowanie	[m2]
utwardzenia na gruncie	1584
zabudowa	1380
zielen	660
zielen na stropie	984
	<b>4608</b>

**Intensywność zabudowy:**  
powierzchnia całkowita - 6449 m<sup>2</sup>  
wskaźnik intensywności zabudowy - 1,4

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

tytuł: Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Słowackiego na dz. nr 3616/11 i 3616/15

inwestor: „TESTA” Stanisław Wilk	
05-600 Grójec, ul. Zdrojowa 21 lok. 5	
projektant:	branża: architektura
mgr inż. arch. Sylwia Sienica nr upr. MA/070/2015	projekt koncepcyjny
	data: wrzesień 2021
rysunek nr:	skala:
<b>1</b>	<b>1 : 500</b>

**rs** RS architekci  
ul. Klonowica 8 lok. 28, 26-600 Radom  
tel. 662 257 788; 603 740 713  
e-mail: rsarchitekci@gmail.com



## UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul.

J. Słowackiego w Grójcu został złożony w dniu 3 września 2021r.

Wniosek obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości 5 kondygnacji o 80 do 110 mieszkaniach i do 4 600,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 90 przewidziano, w garażu podziemnym- 84 i na powierzchni -6 .

Budynek zaplanowano na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie: przeznaczenia terenu, maksymalnej wysokości zabudowy (16,50 m - w planie 12,0 m), minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (25% - w planie 30 %) , wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy(1,4 - w planie 0,6), wymaganej liczby miejsc parkingowych( 1 m.p. na mieszkanie do 60 m<sup>2</sup> oraz 1,5 m.p. na mieszkanie powyżej 60 m<sup>2</sup> - w planie 2 m.p. na mieszkanie).

W dniu 7 września 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 8 września 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:

1. Wojewódzki Sztab Wojskowy zaopiniował pozytywnie wniosek.
2. Agencja Wywiadu nie wniosła zastrzeżeń.
3. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.
4. Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie pozytywnie zaopiniował wniosek w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.