

**UCHWAŁA NR XLIII/ /22  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU**

z dnia 24 stycznia 2022 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Akacjowej 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 ze zmianami<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 2021 r. poz. 1538), Rada Miejska w Grójcu uchwala co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Akacjowej w Grójcu, na działkach nr 3445/24, 3445/25 i 3445/26 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 – 1 100 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia 1 100 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

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

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

**§ 6.** Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki nie są zabudowane. Obsługa komunikacyjna z ulicy Akacjowej.

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

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

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 12,60m<sup>3</sup>/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 112 kW;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 12,60 m<sup>3</sup>/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
5. Zaopatrzenie w ciepło ze źródła własnego na gaz ziemny.
6. Gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników w komorach śmieciowych na terenie objętym decyzją.
7. Inwestycja składa się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.
8. Charakterystyka parametrów technicznych:
  - powierzchnia terenu inwestycji 1 281 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia zabudowy do 670 m<sup>2</sup>,
  - kubatura budynku do 6 500 m<sup>3</sup>,
  - długość elewacji do 29,50 m,
  - wysokość do 12,00 m,
  - ilość kondygnacji nadziemnych max.3,

---

<sup>1)</sup>Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2021r, poz.1834

- minimalna ilość miejsc postojowych – wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na mieszkanie do 80 m<sup>2</sup> i 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie powyżej 80 m<sup>2</sup>.

9. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym 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 działkach oznaczonych w ewidencji gruntów:

- nr 3445/24, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00029115/2 o powierzchni 426 m<sup>2</sup>
- nr 3445/25, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00029115/2 o powierzchni 337 m<sup>2</sup>
- nr 3445/26, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00029115/2 o powierzchni 518 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.

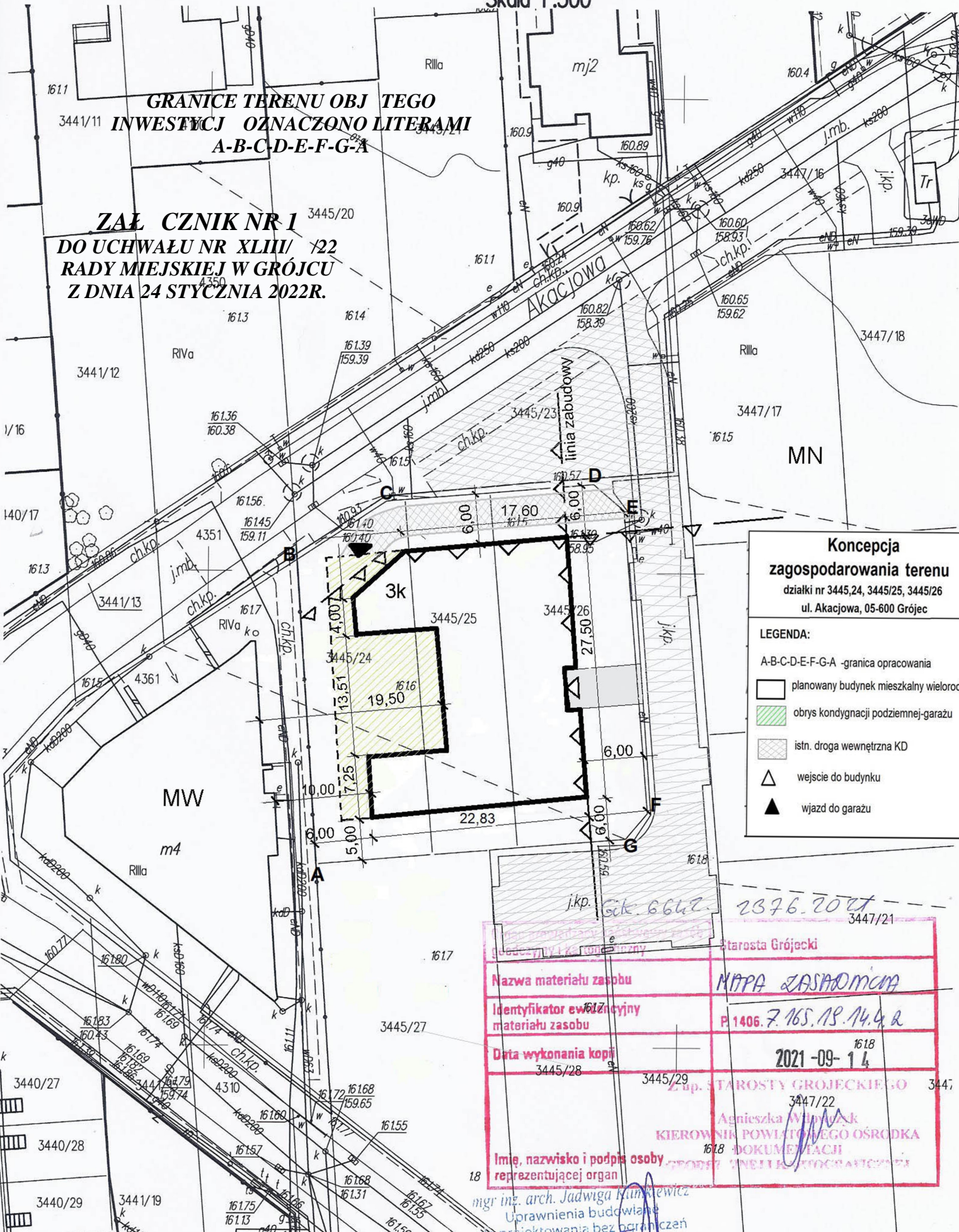
# MAPA ZASADNICZA

kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic

m. Grójec dz nr 3445/24; 3445/25; 3445/26

gm. Grójec

Skala 1:500



**GRANICE TERENU OBJ TEGO  
INWESTYCJI OZNACZONO LITERAMI  
A-B-C-D-E-F-G-A**

**Załącznik nr 1  
DO UCHWAŁY NR XLIII/ 22  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU  
Z DNIA 24 STYCZNIA 2022R.**

**Koncepcja zagospodarowania terenu**  
działki nr 3445/24, 3445/25, 3445/26  
ul. Akacja, 05-600 Grójec

**LEGENDA:**

- A-B-C-D-E-F-G-A - granica opracowania
- planowany budynek mieszkalny wielorodzinny
- obrys kondygnacji podziemnej-garazu
- istn. droga wewnętrzna KD
- wejscie do budynku
- wjazd do garażu

Główny Kierownik Dokumentacji		2376.2027	
Nazwa materiału zasobu		MAPA ZASADNICZA	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu		P 1406.7.165.18.14.4.2	
Data wykonania kopii		2021-09-14	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ		mgr inż. arch. Jadwiga Kunkiewicz	

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektury

Nr ewid. MA-0351. Nr ud. 173/87

## UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Akacjowej w Grójcu został złożony w dniu 21 października 2021r. po wezwaniu do uzupełnienia został uzupełniony w dniu 16 listopada 2021r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 3 kondygnacji z 25 mieszkaniami i 1 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziano, w garażu podziemnym.

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, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej (**50%** w planie 40%) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (**25%** - w planie 50 %), kąta nachylenia dachu (**dach płaski** w planie dach spadzisty). W dniu 18 listopada 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 19 listopada 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. Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie negatywnie zaopiniował wniosek w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej w uzasadnieniu zawarto informację, że wniosek nie zawiera opisu warunków ochrony przeciwpożarowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. .
3. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.