

**UCHWAŁA NR XLIV/ /22  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 21 lutego 2022 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jana Kochanowskiego 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 czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jana Kochanowskiego w Grójcu, na działkach nr 3521/3, 3522/2, 3523/2, i 3524/2 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 – 3 100 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia 8 500 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 124 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 186 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 Jana Kochanowskiego oraz ulicą bez nazwy od Al. Niepodległości

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

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

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 154,56m<sup>3</sup>/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 514 kW;
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 146,83 m<sup>3</sup>/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej lub na teren objęty inwestycją;
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 czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji 11 312 m<sup>2</sup>,

---

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

- powierzchnia zabudowy do 2 975 m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku do 54 574 m<sup>3</sup>,
- długość elewacji do 55,00 m,
- wysokość do 13,50 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych max.4,
- 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 3521/3, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00019700/7 o powierzchni 1 892 m<sup>2</sup>
- nr 3522/2, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00019700/7 o powierzchni 4 341 m<sup>2</sup>
- nr 3523/2, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00019700/7 o powierzchni 2 957 m<sup>2</sup>
- nr 3524/2, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00029929/1 o powierzchni 2122 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.

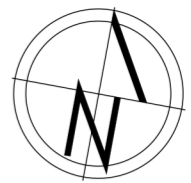
**§ 12.** Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

**§ 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.

Projekt Burmistrza Gminy i Miasta Grójec  
Przygotował Dariusz Iwańczyk Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej

**MAPA ZASADNICZA**  
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic  
m. Grójec działki wg lokalizacji  
gm. Grójec  
Skala 1:1000



GRANICE TERENU OBJ. TEGO INWESTYCJA  
OZNACZONO LITERAMI  
A-B-C-D-E-F-A

**ZAAŁ CZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/ 22  
Z DNIA 21 LUTEGO 2022R.**



**LEGENDA:**

- ABCDEF - GRANICA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH I TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
- ① - PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI
- SM - MIEJSCA DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- ▶▶ - PROJEKTOWANY ZJAZD / WEJŚCIE NA DZIAŁKĘ
- ♦ - PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- ◊ - PROJEKTOWANE WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
- ▭ - PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE
- - PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
- - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA GRUNCIE RODZIMYM
- - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA PŁYTCIE GARAŻU



TYTUŁ PROJEKTU:  
PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ  
CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI  
PODZIEMNYMI ORAZ NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  
ul. Kochanowskiego, m. Grójec dz. nr ew. 3521/3, 3522/2,  
3523/2 I 3524/2

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

OPRACOWAŁ:  
mgr inż. Piotr Pięniżkiewicz

DATA: LISTOPAD 2021 r. SKALA: 1:1000

TYTUŁ RYSUNKU:  
**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

NUMER RYSUNKU:  
**PKA 1 11**

POTWIERDZA SIĘ ZGODNOŚĆ WYKONANEJ KOPII Z TREŚCIĄ MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBÓW ARCHIWALNEGO I KARTOGRAFICZNEGO	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójec
Nazwa materiału zasobu	3521/3, 3522/2, 3523/2, 3524/2
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1406. Z. 165. 11. 20.
Data wykonania kopii	2020-08-11
Z. sp. STAROSTY GRÓJECKIEGO	
Agnieszka W. KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI I KARTOGRAFICZNEJ	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

## UZASADNIENIE

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jana Kochanowskiej w Grójcu został złożony w dniu 21 grudnia 2021r. po wezwaniu do uzupełnienia został uzupełniony w dniu 3 stycznia 2022r.

Wniosek obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych każdy, z 124 do 184 mieszkańami i 3 100 do 8 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziano, w garażach podziemnych oraz na powierzchni terenu.

Budynki zaplanowano na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ulicę.

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie: przeznaczenia terenu, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (**25%** - w planie 30 %), wysokości zabudowy **13,50** m w planie 12,00 m), kąta nachylenia dachu (**dach płaski** w planie dach spadzisty).

W dniu 5 stycznia 2022r. 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 10 stycznia 2022r. 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. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.
3. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna w Grójcu zaopiniowała pozytywnie wniosek z uwagami.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.