

**UCHWAŁA NR XLIV/412/22**  
**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.** Budynki przyłączone zostaną 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>,
- powierzchnia zabudowy do 2 975 m<sup>2</sup>,
- kubatura do 54 574 m<sup>3</sup>,
- długość elewacji do 55,00 m,

---

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

- 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. 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 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 2 122 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.

Przewodniczący Rady

**Karol Biedrzycki**

MAPA ZASADNICZA  
kopię o niepełnej treści bez wartości prawnej  
m. Grójec działki wg lokalizacji  
gm. Grójec  
Skala 1:1000



GRANICE TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ  
I TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ  
4-B-C-E-F-4

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/412/22  
Z DNIA 21 LUTEGO 2022R.

- LEGENDA:
- ABCEDE - GRANICA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH I TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
  - [Symbol: Kwadrat z '1' i 'IV'] - PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z GARAZAMI PODZIEMNYMI
  - [Symbol: Kwadrat z 'EM'] - MIEJSCA DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
  - [Symbol: Strzałka] - PROJEKTOWANE WJAZDY / WEJŚCIA NA DZIAŁKI
  - [Symbol: Kwadrat z '1'] - PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
  - [Symbol: Kwadrat z '1'] - PROJEKTOWANE WJAZDY DO GARAZI PODZIEMNYCH
  - [Symbol: Kwadrat z '1'] - PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE
  - [Symbol: Kwadrat z '1'] - PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
  - [Symbol: Kwadrat z '1'] - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA GRUNDE RODZIMYM
  - [Symbol: Kwadrat z '1'] - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA PŁYCE GARAZU



Tytuł projektu: PROJEKT KONSEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI PODZIEMNYMI ORAZ NIEZBIĘDZĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ul. Kochanowskiego, m. Grójec, gm. Grójec, dz. nr ew. 3523/2, 3523/2/1, 3523/2/2

PROJEKCIOWAŁ: mgr inż. arch. Michał Pietrzak  
ADP. nr 254/023/16, specjalność: architektura

SPRACOWAŁ: mgr inż. Piotr Pieniążkiewicz

DATA: LISTOPAD 2021 r. SKALA: 1:1000

PRZYKADZKA SIĘ ZROBIONE WYKAZUJĄCY KOPIE Z TREŚCI MATERIAŁU PRACOWNICZEGO ZASOBÓW WYJAZDU I KARTOGRAFICZNYCH	
Organ prowadzący państwowe archiwizowanie i kartograficzny	Pracownia Projekt
Nazwa materiału zesobu	3523/2/1, 3523/2/2
Identyfikator ewidencyjny materiału zesobu	P.1408, Z.01
Data wykonania kopii	2020-08-11
Z.01 PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

TYPYCE WYSIĄGU: ZAGOSPODAROWANIE TERENU

NUMER WYSIĄGU: PKA 1 1

## Uzasadnienie

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jana Kochanowskiego 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 mieszkaniami 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.
  - 4.Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej zaopiniował pozytywnie wniosek.
- Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.