

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

z dnia 19 grudnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Laurowej na działce nr 3266/9 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 – 3 000 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia – 4 000 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 70 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 90 lokali mieszkalnych.

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

**§ 6.** Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną . Działki nie są zabudowane. Obsługa komunikacyjna z ulic Laurowej i Hokejowej.

**§ 7.** Budynki przyłączone zostaną do sieci znajdujących się w ulicach wymienionych w § 6.

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

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 21 m<sup>3</sup>/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną max.169,40 kW
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 20,5 m<sup>3</sup>/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej i na teren objęty inwestycją.
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 z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji do 3762 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy do 940 m<sup>2</sup>,
- długość elewacji do 60 m,
- wysokość do 19,00 m,

---

<sup>1)</sup> Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2022r, poz.583, poz. 1005 i poz. 1079

- ilość kondygnacji nadziemnych max.6,

- minimalna ilość miejsc postojowych – wg wskaźnika: 1 m.p. na mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup> i 1,5 m.p. na mieszkanie o powierzchni użytkowej powyżej 60 m<sup>2</sup>

9. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym nie będzie miał 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 3266/9, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00096165/7 o powierzchni 3 762 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** Nieruchomość, na której 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:

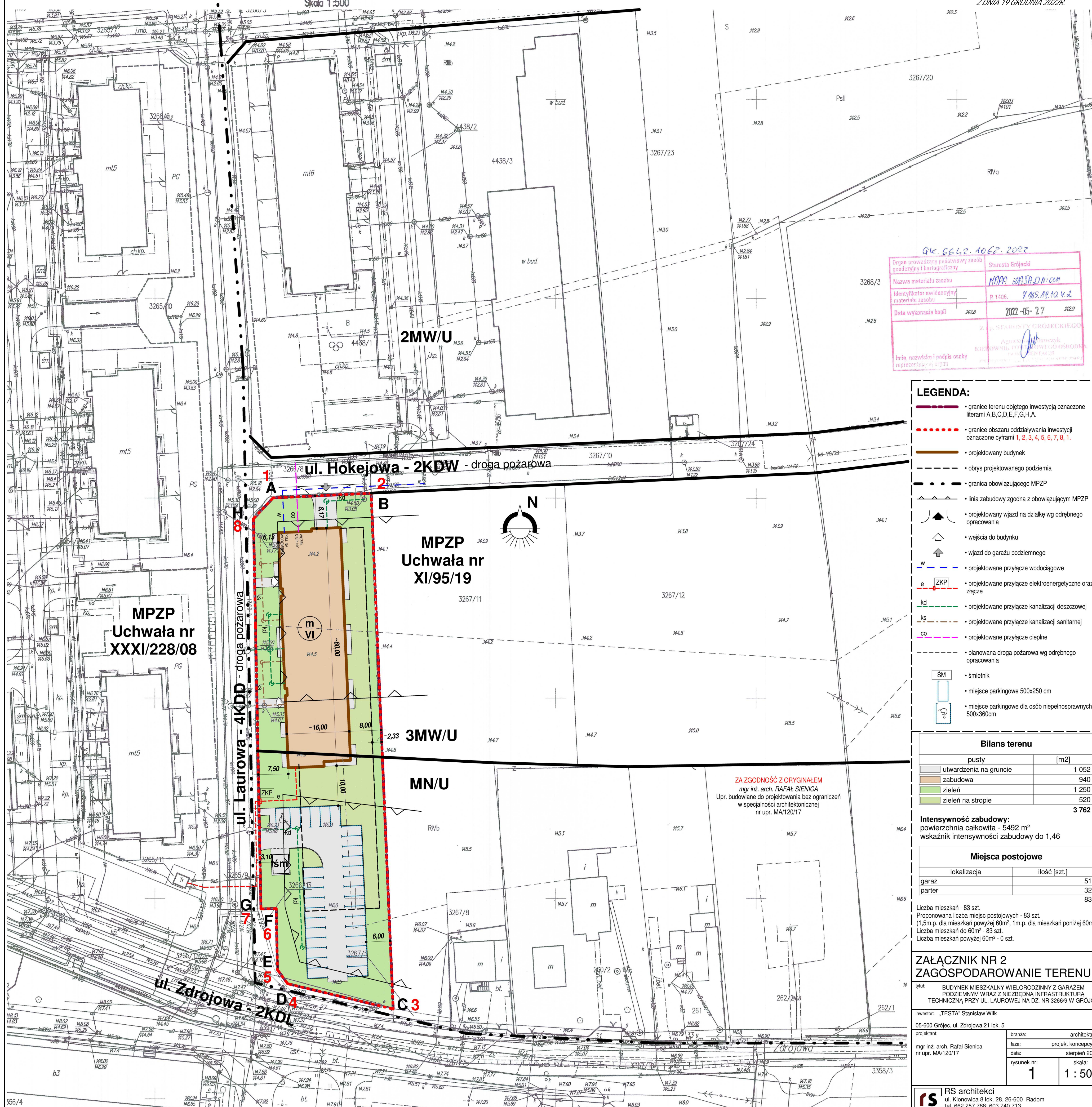
- 1) teren objęty inwestycją nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody, przy realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 2) teren 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.





GK 6642.1062.2022

Organ prowadzący państwowy zasób geodazyjny i kartograficzny	Starosta Grójecki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1406. 8.05.19.10.4.2
Data wykonania kopii	2022-05-27

Z. STAROSTY GROJECIEGO

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

- LEGENDA:**
- granicę terenu objętego inwestycją oznaczone literami A,B,C,D,E,F,G,H,A
  - granicę obszaru oddziaływania inwestycji oznaczone cyframi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1.
  - projektowany budynek
  - obrys projektowanego podziemia
  - granicę obowiązującego MPZP
  - linia zabudowy zgodna z obowiązującym MPZP
  - projektowany wjazd na działkę wg odrębnego opracowania
  - wejścia do budynku
  - wjazd do garażu podziemnego
  - projektowane przyłącze wodociągowe
  - projektowane przyłącze elektroenergetyczne oraz złącze
  - projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej
  - projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
  - projektowane przyłącze ciepłe
  - planowana droga pożarowa wg odrębnego opracowania
  - śmietnik
  - miejsce parkingowe 500x250 cm
  - miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych 500x360cm

**Bilans terenu**

	[m2]
ustwardzenia na gruncie	1 052
zabudowa	940
zieleni	1 250
zieleni na stropie	520
<b>RAZEM</b>	<b>3 762</b>

**Intensywność zabudowy:**  
powierzchnia całkowita - 5492 m<sup>2</sup>  
wskaźnik intensywności zabudowy do 1,46

**Miejsca postojowe**

lokalizacja	ilość [szt.]
garaż	51
parter	32
<b>RAZEM</b>	<b>83</b>

Liczba mieszkań - 83 szt.  
Proponowana liczba miejsc postojowych - 83 szt.  
(1,5m.p. dla mieszkań powyżej 60m<sup>2</sup>, 1m.p. dla mieszkań poniżej 60m<sup>2</sup>)  
Liczba mieszkań do 60m<sup>2</sup> - 83 szt.  
Liczba mieszkań powyżej 60m<sup>2</sup> - 0 szt.

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

tytuł: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAZEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ PRZY UL. LAUROWEJ NA DZ. NR 3266/9 W GROJCU

inwestor: „TESTA” Stanisław Wilk	branża: architektura
05-600 Grójec, ul. Zdrojowa 21 lok. 5	faza: projekt koncepcyjny
projektant: mgr inż. arch. Rafał Sienica nr upr. MA/120/17	data: sierpień 2022
	rysunek nr: 1
	skala: 1 : 500



## Uzasadnienie

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Laurowej na działce nr 3266/9 obręb geodezyjny 0001-Grójec, jednostka ewidencyjna 140605\_4 Grójec został złożony w dniu 7 września 2022r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym o wysokości 6 kondygnacji nadziemnych, z 70 do 90 mieszkaniami i 3 000 do 4 000 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 wielorodzinną 52% i jednorodziną 48%.

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie:

- wskaźnika intensywności zabudowy (**1,46** w planie 1,2 dla MW i 0,75 dla MN)
- wysokości zabudowy (**19,00** m w planie 18,50 m dla MW i 12,00 m dla MN),
- wskaźnika powierzchni zabudowy ( 25% w planie 20% dla MW i 25% dla MN)
- przekroczenia linii zabudowy między terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne i jednorodzinnej

W dniu 9 września 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 13 września 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.Zarząd Województwa Mazowieckiego nie zaopiniował wniosku ze względu na brak audytu krajobrazowego.

2.Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna w Grójcu zaopiniowała pozytywnie wniosek.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.

Rada Miejska w Grójcu podjęła w dniu 24 października 2022r. uchwałę Nr LIII/534/22 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Laurowej w Grójcu.

Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym znak WNP-I.4131.289.2022.RM z dnia 21 listopada 2022r. stwierdził nieważność tej uchwały.

W rozstrzygnięciu nadzorczym wskazano niezgodność parametru maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań w uchwale z wnioskiem złożonym przez inwestora.

W przedkładanej uchwale zmieniono jedynie w § 3 pkt.2 maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań z **4 700 m<sup>2</sup>** na **4 000 m<sup>2</sup>**.

Wnioskodawca - "TESTA,, Stanisław Wilk, Grójec ul. Zdrojowa 21/5