

**Projekt**

Przygotował: Dariusz Iwańczyk

**UCHWAŁA NR LXXV/.../24  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU**

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piłsudskiego w Grójcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j.Dz.U. z 2024 r. poz. 195) Rada Miejska w Grójcu uchwala co następuje:

**§ 1.** Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Piłsudskiego, na działkach nr 3554, 3556/52, 3556/68, 3556/70, 3556/76 i 3556/77 obręb geodezyjny 0001-Grójec, jednostka ewidencyjna: 140605\_4 Grójec.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

---

<sup>1)</sup> Brak treści przypisu

## Uzasadnienie

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Piłsudskiego, na działkach nr 3554, 3556/52, 3556/68, 3556/70, 3556/76 i 3556/77 obręb geodezyjny 0001-Grójec, jednostka ewidencyjna: 140605\_4 Grójec został złożony przez Annę i Mirosława Pochelskich w dniu 11 marca 2024r.

Wniosek obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, o wysokości 5 kondygnacji o 25 do 65 mieszkaniach i 1000 do 2500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 25 przewidziano w garażu podziemnym oraz na parterze budynku

Budynki zaplanowano na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo - usługową .

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu w zakresie:

- ilość kondygnacji (5 - w planie na części terenu 3 i na części terenu 4).

Wniosek obejmuje działkę inwestora (nr 3354) oraz działki będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej SAMIOPOMOC oraz osób fizycznych, działki zabudowane są indywidualnymi garażami oraz budynkiem usługowym.

Na działce inwestora znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, cały teren objęty wnioskiem podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń planu miejscowego.

W dniu 14 marca 2024r. wniosek został umieszczony na stronie internetowej urzędu z informacją o terminie i formie składania uwag do wniosku.

W dniu 18 marca 2024r. 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.Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej zaopiniował pozytywnie lokalizację inwestycji.

3.Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji zaopiniowało pozytywnie lokalizację inwestycji.

4.Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Grójcu zaopiniowała negatywnie lokalizację inwestycji.

5.Mazowiecki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaopiniował lokalizację inwestycji z uwagami.

6.Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia lokalizacji inwestycji.

Pozostałe organy nie zajęły stanowiska.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 97 indywidualnych uwag do przedstawionego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Uwagi dotyczyły głównie skali inwestycji, problemów komunikacyjnych, wzrosty ruchu samochodowego i związanych z tym uciążliwości w tym akustycznych.

Rozpatrując wniosek niezależnie od złożonych uwag i negatywnych opinii dla rozstrzygnięcia w tej sprawie wiążąca jest odmowa uzgodnienia lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków