



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 4056

UCHWAŁA NR LXXIII/707/24 RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU

z dnia 25 marca 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Zdrojowej w Grójcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami¹⁾) 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 2024 r. poz. 195), Rada Miejska w Grójcu uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Zdrojowej na działce nr 3358/18 oraz fragmentach działek nr 3358/3, 3358/17, 3358/19 i 3358/21 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 – 10 000 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia 10 800 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 200 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 230 lokali mieszkalnych.

§ 5. Nie przewiduje się usług w budynkach.

§ 6. Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki nie są zabudowane. Obsługa komunikacyjna z ulicy Zdrojowej oraz ulic bez nazwy o symbolach planistycznych 4KDL, 8KDL i 9KDD.

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

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 2 x 34 m³/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną max. 2 x 291,30 kW
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 2 x 32,3 m³/dobę;
4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej i na teren objęty inwestycją.

¹⁾Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2023r, poz.572, poz. 1463 i poz. 1688

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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji do 11 249 m²,
- powierzchnia zabudowy do 2 555 m²,
- długość elewacji każdego z budynków do 73 m,
- wysokość do 19,50 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych max.6,
- minimalna ilość miejsc postojowych – wg wskaźnika 1,5 m.p. na mieszkanie,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej,
- minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu 50% powierzchni biologicznie czynnej.

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 i częściach działek oznaczonych w ewidencji gruntów:

- nr 3358/18, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00004580/1 o powierzchni 10 455 m²
- nr 3358/3 o powierzchni 320 m², nr 3358/17 o powierzchni 148 m², nr 3358/19 o powierzchni 138 m², nr 3358/21 o powierzchni 188 m², obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00055730/0

§ 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.

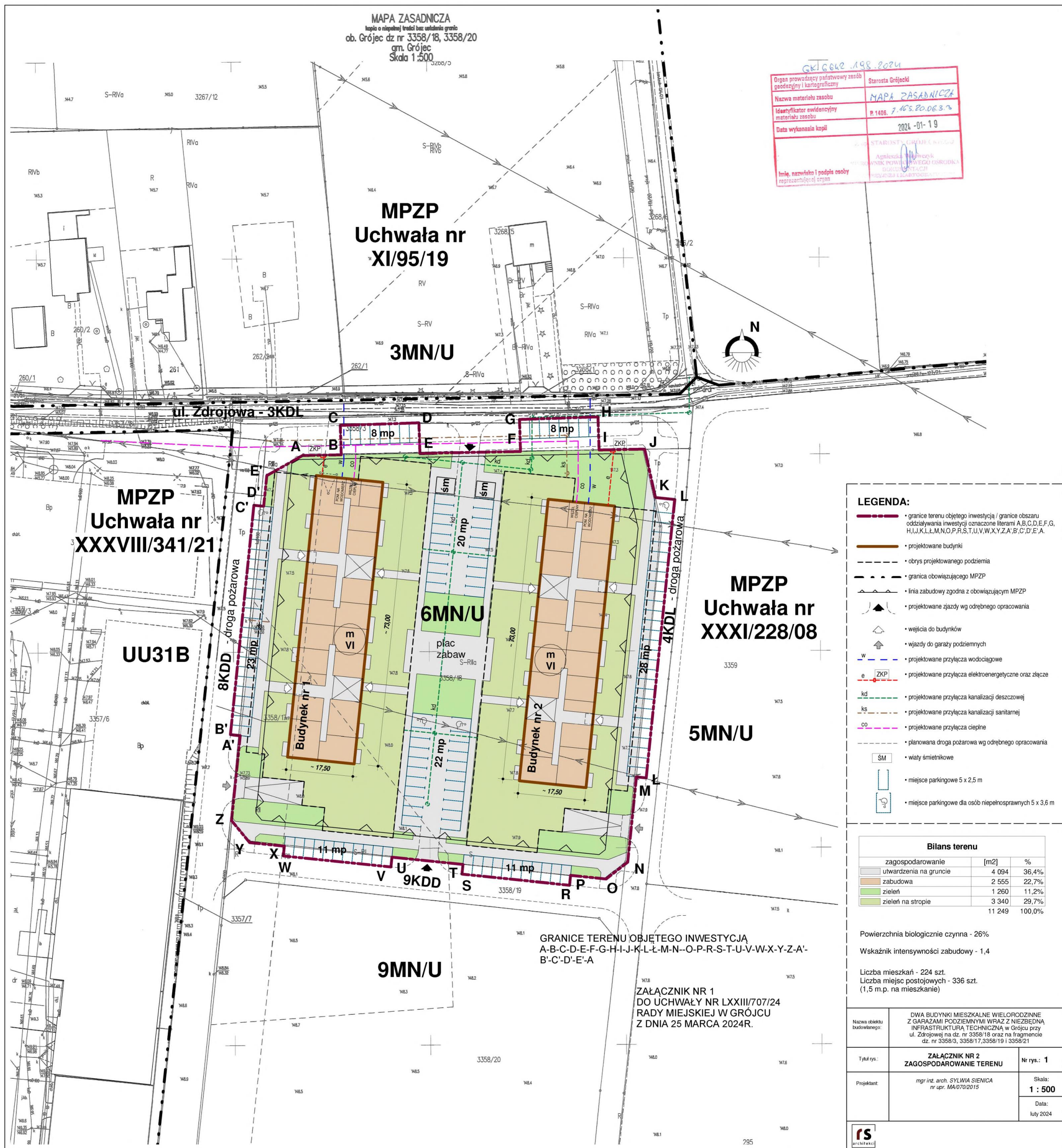
§ 12. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 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.

Przewodniczący Rady

Karol Biedrzycki



GKJ.6642.198.2024

Organ prowadzący państwowy zespół geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójce
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1406.7.16.20.06.3.3
Data wykonania kopii	2024-01-19

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

- LEGENDA:**
- - - granice terenu objętego inwestycją / granice obszaru oddziaływania inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R,S,T,U,V,W,X,Y,Z,A',B',C',D',E',A
 - - - projektowane budynki
 - - - obrys projektowanego podziemia
 - - - granica obowiązującego MPZP
 - - - linia zabudowy zgodna z obowiązującym MPZP
 - ▲ projektowane zjazdy wg odrębnego opracowania
 - △ wejścia do budynków
 - ↑ wjazdy do garaży podziemnych
 - w - projektowane przyłącza wodociągowe
 - e - ZKP - projektowane przyłącza elektroenergetyczne oraz złącze
 - kd - projektowane przyłącza kanalizacji deszczowej
 - ks - projektowane przyłącza kanalizacji sanitarnej
 - co - projektowane przyłącza ciepne
 - - - planowana droga pożarowa wg odrębnego opracowania
 - SM - wiaty śmietnikowe
 - - miejsce parkingowe 5 x 2,5 m
 - - miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych 5 x 3,6 m

Bilans terenu		
zagospodarowanie	[m ²]	%
utwardzenia na gruncie	4 094	36,4%
zabudowa	2 555	22,7%
zieleni	1 260	11,2%
zieleni na stropie	3 340	29,7%
	11 249	100,0%

Powierzchnia biologicznie czynna - 26%
 Wskaźnik intensywności zabudowy - 1,4
 Liczba mieszkań - 224 szt.
 Liczba miejsc postojowych - 336 szt.
 (1,5 m.p. na mieszkanie)

Nazwa obiektu budowlanego:	DWA BUDYNKI MIESZKALNE WIELOPODZIEMNE Z GARAZAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ w Grójcu przy ul. Zdrojowej na dz. nr 3358/18 oraz na fragmencie dz. nr 3358/3, 3358/17, 3358/19 i 3358/21	
Tytuł rys.:	ZALĄCZNIK NR 2 ZAGOSPODAROWANIE TERENU	Nr rys.: 1
Projektant:	mgr inż. arch. SYLWIA SIENICA nr upr. MA/070/2015	Skala: 1 : 500 Data: luty 2024



MAPA ZASADNICZA
 kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
 ob. Grójec dz nr 3358/18, 3358/20
 gm. Grójec
 Skala 1:500

MPZP
 Uchwała nr
 XI/95/19

3MN/U

MPZP
 Uchwała nr
 XXXVIII/341/21

UU31B

MPZP
 Uchwała nr
 XXXI/228/08

5MN/U

9MN/U

GRANICE TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
 A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-L-M-N--O-P-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A'-
 B'-C'-D'-E'-A

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR LXXIII/707/24
 RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU
 Z DNIA 25 MARCA 2024R.