



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 4057

### UCHWAŁA NR LXXIII/708/24 RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU

z dnia 25 marca 2024 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy bez nazwy (symbol planistyczny 36KDD) 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 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 2024 r. poz. 195), Rada Miejska w Grójcu uchwala 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 ulicy bez nazwy (symbol planistyczny 36KDD) na działkach nr 4358/32 i 3617/8 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 – 4 700 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia 5 500 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 90 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 120 lokali mieszkalnych.

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

**§ 6.** Teren objęty wnioskiem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Działki nie są zabudowane. Obsługa komunikacyjna z ulicy bez nazwy o symbolu planistycznym 36KDD.

**§ 7.** Budynki przyłączone zostaną do sieci znajdujących się w ulicy wymienionej w § 6 i ul. Sienkiewicza.

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

1. Zapotrzebowanie na wodę max. 58,8 m<sup>3</sup>/dobę;
2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną max. 149 kW
3. Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, max. 58,8 m<sup>3</sup>/dobę;

---

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

4. Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej i na teren objęty inwestycją.

5. Zaopatrzenie w ciepło z własnej ciepłowni na gaz ziemny.

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, dopuszcza się etapowanie inwestycji.

8. Charakterystyka parametrów technicznych:

- powierzchnia terenu inwestycji do 5 547 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy do 1 445 m<sup>2</sup>,
- długość elewacji każdego z budynków do 43,20 m,
- wysokość do 18,50 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych max.5,
- 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. Budynki 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 4358/32, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00015316/0 o powierzchni 3 782 m<sup>2</sup>.
- nr 3617/8, obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka geodezyjna 140605\_4 Grójec-Miasto– księga wieczysta RA1G/00100014/6 o powierzchni 1765 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.

Przewodniczący Rady

**Karol Biedrzycki**

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
 skala 1:500  
 działka nr 3617/8 i 4358/32  
 jednostka ewidencyjna: 140605\_4 – GRÓJEC – MIASTO  
 obręb: 0001 – GRÓJEC

Mapa opracowana w technologii numerycznej na podstawie mapy zasadniczej oraz wyników zgłoszenia pracy geodezyjnej zarejestrowanej w ODGIK w Grójcu pod numerem GK.6640.180.2024.  
 Układ współrzędnych: „PL-2000”  
 układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Mapa aktualna w granicach opracowania zaznaczonego kolorem .....  
 wg stanu na dzień 18-01-2024 r.  
 sekcja mapy: mapa numeryczna

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

Mapa do celów projektowych została wykonana bez przeprowadzenia badania dotyczącego obciążeń służebnościami gruntowymi

Przedstawione granice działek ewidencyjnych mogą pochodzić z wektoryzacji mapy ewidencyjnej a położenie punktów granicznych może nie spełniać wymogów dokładnościowych zgodnie z § 31 ust. 1 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. (Dz. U. 2020 poz. 1429)

**USŁUGI GEODEZYJNE**  
 Wojciech Dudziński  
 05-600 Grójec, ul. J. Piłsudskiego 15 lok.1  
 NIP 797-114-01-44, Regon 670890800  
 tel. 604-582-430, email: wdudziński@op.pl

**GEODETA UPRAWNIONY**  
 Wojciech Dudziński  
 upr. MGPIB Nr 15414  
 05-600 Grójec, ul. Piłsudskiego 15 lok.1  
 tel. 670-44-05, 604-582-430

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń. Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.180.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Grójecki
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Wojciech Dudziński
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	GK.6640.180.2024_1 01.02.2024
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Wojciech Dudziński Nr uprawnień 15414

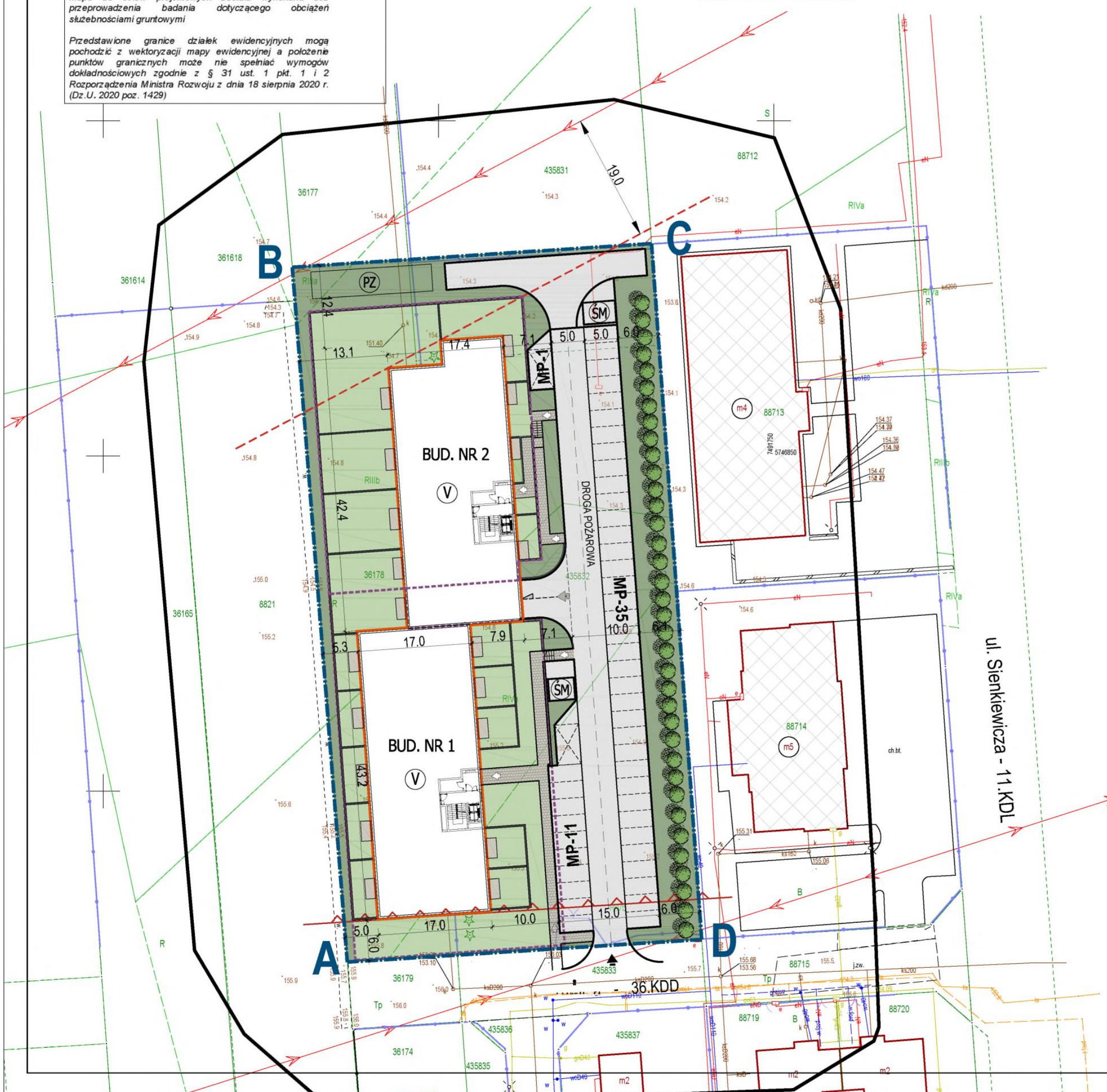
**GEODETA UPRAWNIONY**  
 Wojciech Dudziński  
 upr. MGPIB Nr 15414  
 05-600 Grójec, ul. Piłsudskiego 15 lok.1  
 tel. 670-44-05, 604-582-430

**PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
 SKALA 1:500



GRANICE TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ  
 A-B-C-D-A

ZAŁĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR LXXIII/708/24  
 RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU  
 Z DNIA 25 MARCA 2024R.



**OZNACZENIA:**

- A-D GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- OBRYS PROJEKTOWANYCH GARAŻY PODZIEMNYCH
- OBRYS PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
- GRANICA STREFY POTENCJALNEGOSZKODLIWEGO ODDZIAŁYWANIA NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
- ⓧ LICZBA PROJ. KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY ZGODNA Z MPZP
- PROJEKTOWANY ZJAZD WG ODRĘBNEGO OPRAWOWANIA
- △ DOJŚCIA PROWADZĄCE DO BUDYNKÓW
- ▲ WJAZD DO GARAŻY PODZIEMNYCH
- Ⓜ ALTANY SMETNIKOWE
- ⓐ PLAC ZABAW STREFA REKREACJI
- MEJSCA POSTOJOWE NAZIEMNE, WYMAR 2,5x5,0m
- MEJSCA POSTOJOWE NAZIEMNE DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ, WYMAR 3,6x6,0m
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI NA DZIAŁKACH SĄSIEDNIACH
- ISTNIEJĄCA ZIELEŃ IZOLACYJNA - DO ZACHOWANIA

**BILANS TERENU:**

- POWIERZCHNIA DZIAŁEK NR EWID. 4358/32, 3617/8: 5546,0 m<sup>2</sup>
- POW. ZABUDOWY PROJ. BUDYNKÓW ~ 1445,0 m<sup>2</sup>
- POW. PROJ. NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH ~ 2331,0 m<sup>2</sup>
- POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA (100) 1261,0 m<sup>2</sup>
- POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA - ZIELEŃ NA STROPIE GARAŻY (50%) 1018,0 m<sup>2</sup> x 50% = 509,0 m<sup>2</sup>
- LICZBA MIESZKAŃ - 100 SZT.
- LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH - 150 SZT. (1,5m.p. MIESZKANIE)

<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</b>	<b>forma</b> MARIA FORYŚ-GAWORSKA UL. PIŁSUDSKIEGO 4 lok. 3 14-500 RAZÓW NIP 793-181-41-16 tel. 604-582-430
<b>INWESTYCJA:</b>	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
<b>ADRES OBIEKTU</b>	GRÓJEC; UL. TUWIMA DZ. NR EWID. 3617/8, 4358/32 OBREB: 0001 – GRÓJEC JEDN. EWID. 140605_4 – GRÓJEC - MIASTO
<b>INWESTOR:</b>	PERFECT PROPERTY I Sp. z o.o. UL. ŚWIERADOWSKA 47 02-662 WARSZAWA KRS: 0001069030, NIP 521-404-48-59 REGON: 526945242 P. WŁODZIMIERZ GRZAŃKA CZŁONEK ZARZĄDU
<b>PROJEKTANT:</b>	mgr inż. arch. MARIA FORYŚ-GAWORSKA upr. nr MAD0809 uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
<b>BRANŻA:</b>	ARCHITEKTURA
<b>STADIUM:</b>	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
<b>TYTUŁ RYSUNKU:</b>	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<b>DATA OPRACOWANIA:</b>	SKALA RYSUNKU: 1 : 500 NR RYSUNKU
LUTY 2024 r.	