

PROJEKT

UCHWAŁA NR XXXII/ /21 RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU

z dnia 22 lutego 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części miasta Grójca uchwalonego uchwałą nr XLVIII/368/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 20 stycznia 2014 r.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.²⁾), wykonując uchwałę nr XV/108/19 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 7 października 2019r. w sprawie przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca oraz stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Grójec, Rada Miejska w Grójcu uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLVIII/368/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 20 stycznia 2014 r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części miasta Grójca wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **w § 2 pkt. 10** średnik na końcu punktu zastępuje się przecinkiem i po przecinku wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem pkt. 10a;”;
- 2) **w § 2 po pkt. 10** dodaje się pkt. 10a w brzmieniu „10a) definicja, o której mowa w pkt 10 nie dotyczy jednostki terenowej UU4A;”;
- 3) **w § 2 pkt. 13** średnik na końcu punktu zastępuje się przecinkiem i po przecinku wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem pkt. 13a;”;
- 4) **w § 2 po pkt. 13** dodaje się pkt. 13a w brzmieniu „13a) definicja, o której mowa w pkt 13 nie dotyczy jednostki terenowej UU4A;”;
- 5) **w § 5 po ust. 6** dwukropek na końcu ustępu zastępuje się przecinkiem i po przecinku wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem ust. 6a;”;
- 6) **w § 5 po ust. 6 dodaje się ust. 6a** w brzmieniu „6a. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 nie dotyczą jednostki terenowej UU4A.”;
- 7) **w § 6 ust. 3 pkt. 2** średnik na końcu punktu zastępuje się przecinkiem i po przecinku wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem pkt. 2a;”;
- 8) **w § 6 ust. 3 po pkt. 2 dodaje się pkt. 2a** w brzmieniu „2a) Ustalenia o których mowa w pkt. 2 nie dotyczą jednostki terenowej UU4A;”;
- 9) **w § 8 ust. 6** dwukropek na końcu ustępu zastępuje się przecinkiem i po przecinku wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem ust. 6a;”;
- 10) **w § 8 po ust. 6 dodaje się ust. 6a** w brzmieniu „6a. Ustalenia o których mowa w ust. 6 nie dotyczą jednostki terenowej UU4A.”; 11) **w § 100:**
 - a) **ust. 3 otrzymuje brzmienie:**

¹⁾ Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2020r., poz.1378

²⁾ Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2020r., poz. 471, poz. 782, poz.1086 i poz. 1378 oraz w Dz.U.z 2021r., poz. 11.

„3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m².”; b)

ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący: 50% działki budowlanej ”;

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 3 %.”;

d) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,6.”;

e) po ust. 10 dodaje się ust. 10a w brzmieniu:

„10. Ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1.”;

f) ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) min. 10 stanowisk/1000m² powierzchni sprzedaży, dla pozostałych obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 7 z wyłączeniem § 12 ust. 7 pkt 2 lit. c.”;

g) skreśla się ust. 15;

h) skreśla się ust. 16.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części miasta Grójca zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/368/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 20 stycznia 2014 r. pozostają bez zmian oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2; 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Grójec.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. Projekt Burmistrza Gminy i Miasta Grójec Przygotował Dariusz Iwańczyk Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej

1	2020-10-21	Dekada S.A. ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa	Wnoszę o następujące uwagi: 1. w art. 100 ust. 16 w zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjnych – dopuszcza się usytuowanie dwóch pylonów reklamowych o wysokości do 35 m oraz powierzchni do 100m ² 2. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy w zakresie przedstawionym na rysunku – załącznik nr 1 do niniejszego pisma. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy pozwoli na efektywne zagospodarowanie przedmiotowego	UU4A	Art. 100 ust. 16 oraz art. 5 ust. 6	1. +		1. +		1. W obecnie obowiązującym stanie prawnym w planie miejscowym nie ustala się zasad dot. dot. reklam i znaków informacyjnych. Zgodnie art. 37a służy do tego uchwała dot. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
							2. +		2. +	

Id: 46032FA8-2748-4298-B9C5-96E19679249B. Uchwalony

Strona 1

			obszaru i jest kompatybilna z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną dla sąsiedniego terenu ZUST1.							określająca ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Wyłączenie stosowania § 5 ust.6 dla jednostki terenowej UU4A wymagało powtórzenia wyłożenia projektu zmiany planu. 2. Z uwagi na zakres uchwały intencyjnej nr XIV/108/19 z 7 października 2019 r. nie jest możliwe wprowadzenie takiej zmiany
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/ /21
Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 22 lutego
2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz.293 z późn. zm.) Rada Miejska w Grójcu rozstrzyga co następuje:

W przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca, nie ma ustaleń dotyczących inwestycji z zakresy infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/ /21
Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 22 lutego
2021 r.

Dane przestrzenne

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Grójcu podjęła uchwałę nr XIV/108/19 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 7 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca.

Zmiana dotyczy jedynie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym w obecnym planie symbolem UU 4A – usługi bez przesądzania uch profilu.

Zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283) podano do publicznej wiadomości o udziale społeczeństwa w postępowaniu.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego oraz przystąpienie do sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od ogłoszenia poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej „Życie Grójca z dnia 22 listopada 2019r”, obwieszczenie oraz na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec. W ustawowym terminie przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu.

Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 9 września do 7 października 2020 r. informacja o możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 21 października 2020 r. podano poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej „Życie Grójca z dnia 31 sierpnia 2020r.”, obwieszczenie oraz na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec. Do projektu planu w wymaganym terminie złożono uwagę która w części została uwzględniona przez Burmistrza, nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy ponieważ zmiana ta wykraczała poza zakres uchwały intencyjnej. Uwzględnienie części złożonej uwagi oraz rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr WNPI.4131.180.2020.MW1, do uchwały Nr XXVII/229/20 Rady Miejskiej z dnia 26 października 2020r. wymusiły nowe zredagowanie projektu uchwały. Zmieniony projekt uchwały został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 stycznia do 4 lutego 2021r. Informacja o wyłożeniu oraz możliwości składania uwag do dnia 19 lutego 2021r., została podana przez ogłoszenie w prasie lokalnej „Życie Grójca z dnia 21 grudnia 2020r.”, obwieszczenie oraz na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec. we wskazanym terminie nie wniesiono uwag.

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie spowoduje kosztów dla Gminy, jedynym kosztem, jaki poniesie Gmina związany jest z opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na przedmiotową zmianę planu miejscowego możliwy jest wzrost dochodów Gminy.

Po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej zgodnie z art. 17 w/w ustawy proponuje się podjęcie powyższej uchwały.