

Projekt

Przygotował: Dariusz Iwańczyk

**UCHWAŁA NR LXIX/ /23  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 18 grudnia 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części miasta Grójca uchwalonego uchwałą nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 r.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami<sup>1)</sup>), 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami<sup>2)</sup>) oraz art. 64 ust. 3 i art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), wykonując uchwałę nr XLVI/429/22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części miasta Grójca wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w **§ 7 pkt. 13** po przecinku wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem pkt 13a,”;
- 2) w **§ 7 po pkt. 13 dodaje się pkt. 13a** w brzmieniu „13a) definicja, o której mowa w pkt 13 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U,”;
- 3) w **§ 7 pkt. 14** po przecinku na końcu punktu wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem pkt 14a,”;
- 4) w **§ 7 po pkt. 14 dodaje się pkt. 14a** w brzmieniu „14a) definicja, o której mowa w pkt 14 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U,”;
- 5) w **§ 7 pkt. 15** kropkę na końcu punktu zastępuje się przecinkiem i wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem pkt 15a,”;
- 6) w **§ 7 po pkt. 15 dodaje się pkt. 15a** w brzmieniu „15a) definicja, o której mowa w pkt 15 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U,”;
- 7) w **§ 14 ust. 4** dwukropek na końcu ustępu zastępuje się przecinkiem i po przecinku wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem ust. 4a:”;
- 8) w **§ 14 po ust. 4 dodaje się ust. 4a** w brzmieniu „4a. Ustalenia, o których mowa w ust. 4 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U.”;
- 9) w **§ 15 po ust. 5 dodaje się ust. 6** w brzmieniu:  
„6. Ustalenia, o których mowa w ust. 1-4 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U.”;
- 10) w **§ 20 po ust. 11 dodaje się ust. 11a, 11b i 11c** w brzmieniu:  
„11a. Ustalenia o których mowa w ust. 11 pkt 2 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U.

11b. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup>, a dla lokali większych 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny.

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

<sup>2)</sup>Zmiany opublikowano w Dz.U. z 2023r, poz.1506, poz. 1597,i poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029

11c. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa należy realizować w ilości o na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.”;

- 11) w § 25 ust. 4 pkt 5 lit a po nawiasie na końcu litery wprowadza się następujący tekst „z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U,”;
- 12) w § 25 ust. 4 pkt 5 p o lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu: „aa) mieszkaniowej wielorodzinnej do 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych) na terenie oznaczonego symbolem 18.MW/U,”;
- 13) w § 25 ust. 4 pkt 6 lit a dodaje się na końcu litery następujący tekst „z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U,”;
- 14) w § 25 ust. 4 pkt 6 po lit. a) dodaje się lit. aa) w brzmieniu: „aa) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.MW/U - 2,5,”;
- 15) w § 25 ust. 4 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu: „6a) ustala się minimalną intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej realizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.MW/U - 0 1 ”•
- 16) w § 25 ust. 6 pkt 3 kropkę na końcu punktu zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się stwierdzenie „z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U,”;
- 17) po § 25 ust. 6 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu „4) dla terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%..”

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części miasta Grójca zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/ /23  
Rady Miejskiej w Grójcu  
z dnia 18 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Grójcu rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada 2023r. do 30 listopada 2023r., w terminie do dnia 14 grudnia 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Tym samym Rada Miejska w Grójcu stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/ /23

Rady Miejskiej w Grójcu

z dnia 18 grudnia 2023 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Grójcu rozstrzyga co następuje:

W przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części miasta Grójca uchwalonego uchwałą nr XLVIII/368/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 20 stycznia 2014 r., nie ma ustaleń dotyczących inwestycji z zakresy infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/ /23  
Rady Miejskiej w Grójcu  
z dnia 18 grudnia 2023 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miejska w Grójcu podjęła uchwałę nr XLVI/429/22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca uchwalonego uchwałą nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku, dla terenu oznaczonego symbolem 18.MW/U obejmować będą zmiany parametrów i wskaźników zabudowy.

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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) 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, obwieszczenie oraz na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec. W ustawowym terminie przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły/wpłynęły wnioski do projektu planu.

Zgodnie z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie Nr WOOS-III.410.470.2022.JD z dnia 5 kwietnia 2023 r. oraz pismem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu Nr ZNS.9027.1.1.25.2023 z 20 maja 2023 r. uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu w terminie od 6 listopada 2023r. do 30 listopada 2023r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 14 grudnia 2023r. poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej „ŻYCIE GRÓJCA”, obwieszczenie oraz na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec.

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 inwestycji na terenie miasta.

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