

UCHWAŁA NR XXI/192/25
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU

z dnia 18 września 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części gminy Grójec w części tekstowej**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1153), w związku z art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm), uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec, uchwalonego Uchwałą Nr LVII/569/23 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 30 stycznia 2023 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z dnia 15 lutego 2023 r., poz. 1980) w części tekstowej.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1 polegać będzie na:

- 1) zmianie powierzchni zabudowy jednokondygnacyjnych budynków garażowych i gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami MN, MNR i MU określonej w **§ 7 ust. 1 pkt 1,2 i 4**
- 2) zmianie wskaźników: wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej określonych w

- § 18 ust. 4 pkt 2 litery a, b, c, ust. 5 pkt 2 litery a, b, c,
- § 19 ust. 3 pkt 2 litery a, b, c,
- § 20 ust. 10 pkt 2 litery a, b, c, ust. 11 pkt 2 litery a, b, c,
- § 21 ust. 7 pkt 2 litery a, b, c, ust. 8 pkt 2 litery a, b, c,
- § 22 ust. 4 pkt 2 litery a, b, c, ust. 5 pkt 2 litery a, b, c,
- § 23 ust. 6 pkt 2 litery a, b, c, ust. 7 pkt 2 litery a, b, c,
- § 24. ust. 5 pkt 2 litery a, b, c, ust. 6 pkt 2 litery a, b, c,
- § 25 ust. 9 pkt 2 litery a, b, ust. 10 pkt 2 litery a, b, c,
- § 26 ust. 4 pkt 2 litery a, b, c, ust. 5 pkt 2 litery a, b, c,
- § 27 ust. 2 pkt 2 litery a, b, c, ust. 3 pkt 2 litery a, b, c,
- § 28 ust. 7 pkt 2 litery a, b, c, ust. 8 pkt 2 litery a, b, c,
- § 29 ust. 8 pkt 2 litery a, b, c, ust. 9 pkt 2 litery a, b, c,
- § 30 ust. 7 pkt 2 litery a, b, c, ust. 8 pkt 2 litery a, b, c,
- § 31 ust. 5 pkt 2 litery a, b, c,
- § 33 ust. 8 pkt 2 litery a, b, c, ust. 9 pkt 2 litery a, b, c,
- § 34 ust. 4 pkt 2 litery a, b, c,
- § 35 ust. 4 pkt 2 litery a, b, c, ust. 5 pkt 2 litery a, b, c,
- § 36 ust. 4 pkt 2 litery a, b, c.

§ 2. Zmiany o których mowa w § 1 ust 2 pkt 1 i 2 nie obejmą terenów oznaczonych symbolami 6-5R2, 13-2R1, 20-1R2, 21-3R1, 21-4R1, 26-5R1, 26-12R1, 39-6R2, 41-2R1, dla których Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym WNP-I-4131.53.2025.JF stwierdził nieważność uchwały LVII/569/23 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 30 stycznia 2023 r. w części tekstowej i graficznej

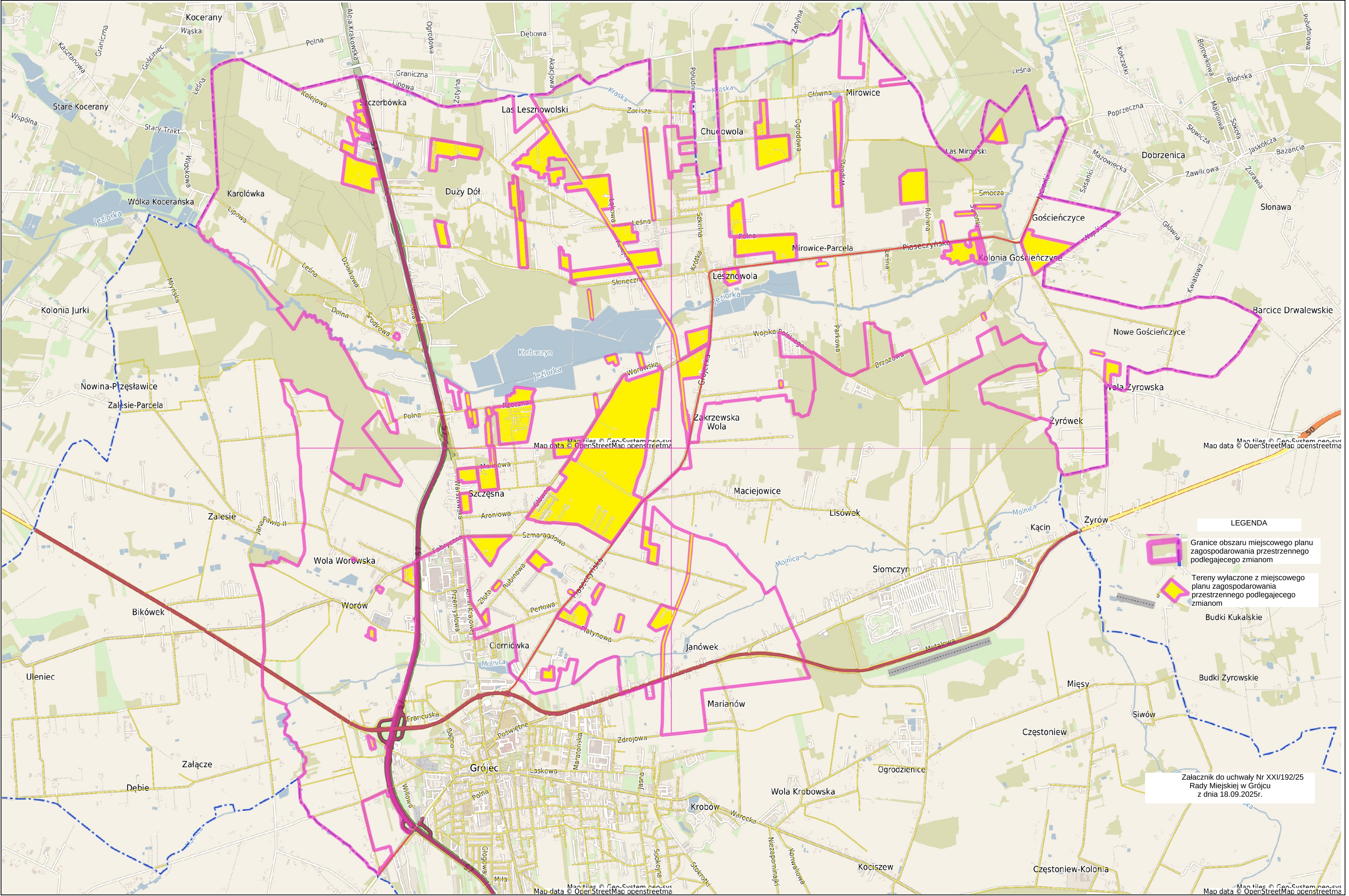
§ 3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegającego zmianom z uwzględnieniem ww rozstrzygnięcia nadzorczego przedstawiono na załączniku graficznym do uchwały.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Niedbala



Uzasadnienie

Po dwóch latach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec właściciele nieruchomości objętych tym planem zgłaszają potrzebę zmiany wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach planu. Głównie dotyczących powierzchni zabudowy jednokondygnacyjnych budynków garażowych i gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), MNR (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej), MU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), oraz wskaźników: wskaźnika zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej na terenach rolnych oznaczonych symbolami R1 i R2.

W obowiązującym planie powierzchnia zabudowy jednokondygnacyjnych budynków garażowych i gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami MN, MNR i MNU wynosi max. 35 m², maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenach R1 wynosi 1% a na terenach R2 3%, maksymalna intensywności zabudowy na terenach R1 wynosi 0,01 na terenach R2 0,03, minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenach R1 i R2 wynosi 95%.

Po analizie zgłoszeń oraz wniosków o zmianę planu uznano za uzasadnione zmiany ww wskaźników dla wszystkich terenów o symbolach MN, MNR, MU oraz terenów rolnych o symbolach 2-1R1, 2-2R1, 2-3R1, 2-4R1, 2-5R1, 2-6R1, 2-1R2, 6-1R2, 6-2R2, 6-3R2, 6-4R2, 6-6R2, 8-1R1, 8-2R1, 8-3R1, 8-4R1, 8-5R1, 8-6R1, 8-7R1, 8-8R1, 8-1R2, 8-2R2, 8-3R2, 8-4R2, 8-5R2, 8-6R2, 8-7R2, 8-8R2, 8-9R2, 8-10R2, 9-1R1, 9-2R1, 9-3R1, 9-4R1, 9-5R1, 9-6R1, 9-7R1, 9-8R1, 9-9R1, 9-10R1, 9-11R1, 9-1R2, 9-2R2, 9-3R2, 9-4R2, 11-1R1, 11-2R1, 11-3R1, 11-4R1, 11-5R1, 11-1R2, 11-2R2, 12-1R1, 12-2R1, 12-3R1, 12-4R1, 12-5R1, 12-6R1, 12-7R1, 12-8R1, 12-9R1, 12-10R1, 12-1R2, 12-2R2, 12-3R2, 12-4R2, 12-5R2, 12-6R2, 12-7R2, 13-1R1, 13-3R1, 13-4R1, 13-5R1, 13-1R2, 20-1R1, 20-2R1, 20-3R1, 20-4R1, 20-5R1, 20-6R1, 20-7R1, 20-8R1, 20-9R1, 20-10R1, 20-11R1, 20-12R1, 20-2R2, 20-3R2, 20-4R2, 20-5R2, 20-6R2, 20-7R2, 20-8R2, 20-9R2, 20-10R2, 20-11R2, 20-12R, 20-13R2, 21-1R1, 21-2R1, 21-5R1, 21-6R1, 21-1R2, 21-2R2, 25-1R1, 25-2R1, 25-3R1, 25-4R1, 25-5R1, 25-6R1, 25-7R1, 25-8R1, 25-9R1, 25-1R2, 25-2R2, 25-3R2, 25-4R2, 26-1R1, 26-2R1, 26-3R1, 26-4R1, 26-6R1, 26-7R1, 26-8R1, 26-9R1, 26-10R1, 26-11R1, 26-13R1, 26-14R1, 26-15R1, 26-16R1, 26-17R1, 26-18R1, 26-19R1, 26-1R2, 26-2R2, 30-1R1, 30-2R1, 30-1R2, 30-2R2, 30-3R2, 30-4R2, 30-5R2, 30-6R2, 30-7R2, 30-8R2, 30-9R2, 30-10R2, 33-1R1, 33-2R1, 33-3R1, 33-4R1, 33-5R1, 33-6R1, 33-7R1, 33-8R1, 33-9R1, 33-1R2, 33-2R2, 33-3R2, 33-4R2, 37-1R1, 37-2R1, 37-3R1, 37-4R1, 37-5R1, 37-6R1, 37-7R1, 37-8R1, 37-9R1, 39-1R1, 39-2R1, 39-3R1, 39-4R1, 39-5R1, 39-6R1, 39-7R1, 39-8R1, 39-1R2, 39-2R2, 39-3R2, 39-4R2, 39-5R2, 40-1R1, 41-1R1, 41-3R1, 41-1R2, 41-2R2, 41-3R2, 44-1R1, 44-2R1, 44-3R1, 44-4R1, 44-5R1, 44-6R1, 44-7R1, 44-8R1.

Jednocześnie pozostałe wskaźniki tj. wysokość zabudowy oraz geometrię dachów pozostawia się bez zmian.

Rada Miejska podjęła już uchwałę w tej sprawie, której nieważność stwierdził Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym WP-I-4131.106.2025 z dnia 30 maja 2025 r. Uwzględniono wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym nieprawidłowości w tym sporządzono załącznik graficzny do uchwały.