

Projekt

Przygotował: Dariusz Iwańczyk- Naczelnik Wydz.
Gospod. Przestrzennej

**UCHWAŁA NR XXXIV/.../26
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 27 sierpnia 2006 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec uchwalonego
uchwałą nr LVII/569/23 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 30 stycznia 2023 r.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) i art. 64 ust. 2 oraz 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały 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 oraz stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Grójec, uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LVII/569/23 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 30 stycznia 2023 r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego nr WNP-I-4131.53.2025.JF wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w **§ 3 ust. 4 pkt 12** średnik zastępuje się przecinkiem i następnie wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem pkt 12a;”;
- 2) w **§ 3 ust. 4 po pkt 12 dodaje się pkt. 12a** w brzmieniu „12a) definicja, o której mowa w pkt 12 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 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;”;
- 3) w **§ 3 ust. 4 pkt 13** kropkę zastępuje się przecinkiem i następnie wprowadza się następujący tekst: „z uwzględnieniem pkt 13a;”;
- 4) w **§ 3 ust. 4 po pkt 13 dodaje się pkt. 13a** w brzmieniu „13a) definicja, o której mowa w pkt 13 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 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.”;

5) w § 7 w ust. 1 w pkt 1 w zdaniu pierwszym i w § 7 w ust. 1 w pkt 4 wyraz „35m²” zastępuje się wyrazem „50 m²”;

6) w § 7 w ust. 1 w pkt 2 w zdaniu pierwszym wyraz „35 m²” zastępuje się wyrazem „50 m²”;

7) § 18 ust. 4 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;

8) § 18 ust. 4 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;

9) § 18 ust. 4 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;

10) § 18 ust. 5 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;

11) § 18 ust. 5 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;

12) § 18 ust. 5 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;

13) § 19 ust. 3 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;

14) § 19 ust. 3 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;

15) § 19 ust. 3 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie: „c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;

16) § 20 ust. 10 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;

17) § 20 ust. 10 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;

18) § 20 ust. 10 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;

19) § 20 ust. 11 pkt 2 litery a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;

20) § 20 ust. 11 pkt 2 litery b otrzymuje brzmienie:

- „b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;
- 21) § 20 ust. 11 pkt 2 litery c otrzymuje brzmienie:
- „c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;
- 22) § 21 ust. 7 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:
- „a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;
- 23) § 21 ust. 7 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:
- „b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;
- 24) § 21 ust. 7 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:
- „c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;
- 25) § 21 ust. 8 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:
- „a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;;
- 26) § 21 ust. 8 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:
- „b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;
- 27) § 21 ust. 8 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:
- „c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;
- 28) § 22 ust. 4 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:
- „a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;
- 29) § 22 ust. 4 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:
- „b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;
- 30) § 22 ust. 4 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:
- „c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;
- 31) § 22 ust. 5 pkt 2 litery a otrzymuje brzmienie:
- „a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;;
- 32) § 22 ust. 5 pkt 2 litery b otrzymuje brzmienie:
- „b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;
- 33) § 22 ust. 5 pkt 2 litery c otrzymuje brzmienie:
- „c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;
- 34) § 23 ust. 6 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:
- „a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;
- 35) § 23 ust. 6 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:
- „b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;
- 36) § 23 ust. 6 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:
- „c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;
- 37) § 23 ust. 7 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;

38) § 23 ust. 7 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

39) § 23 ust. 7 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

40) § 24 ust. 5 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

41) § 24 ust. 5 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

42) § 24 ust. 5 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

43) § 24 ust. 6 pkt 2 litery a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;;

44) § 24 ust. 6 pkt 2 litery b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

45) § 24 ust. 6 pkt 2 litery c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

46) § 25 ust. 9 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

47) § 25 ust. 9 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

48) § 25 ust. 9 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

49) § 25 ust. 10 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;

50) § 25 ust. 10 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1 , minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

51) § 26 ust. 4 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

52) § 26 ust. 4 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

53) § 26 ust. 4 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

54) § 26 ust. 5 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;;

55) § 26 ust. 5 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

56) § 26 ust. 5 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

57) § 27 ust. 2 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

58) § 27 ust. 2 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

59) § 27 ust. 2 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

60) § 27 ust. 3 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;;

61) § 27 ust. 3 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

62) § 27 ust. 3 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

63) § 28 ust. 7 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

64) § 28 ust. 7 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

65) § 28 ust. 7 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

66) § 28 ust. 8 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;;

67) § 28 ust. 8 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

68) § 28 ust. 8 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

69) § 29 ust. 8 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

70) § 29 ust. 8 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

71) § 29 ust. 8 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

72) § 29 ust. 9 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;

73) § 29 ust. 9 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

74) § 29 ust. 9 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

75) § 30 ust. 7 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

76) § 30 ust. 7 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

77) § 30 ust. 7 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

78) § 30 ust. 8 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;;

79) § 30 ust. 8 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

80) § 30 ust. 8 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

81) § 31 ust. 5 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

82) § 31 ust. 5 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

83) § 31 ust. 5 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

84) § 33 ust. 8 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

85) § 33 ust. 8 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

86) § 33 ust. 8 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

87) § 33 ust. 9 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;;

88) § 33 ust. 9 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

89) § 33 ust. 9 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

90) § 34 ust. 4 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

91) § 34 ust. 4 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

92) § 34 ust. 4 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

93) § 35 ust. 4 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

94) § 35 ust. 4 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

95) § 35 ust. 4 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”;;

96) § 35 ust. 5 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1,”;;

97) § 35 ust. 5 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

98) § 35 ust. 5 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,85,”;;

99) § 36 ust. 4 pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,05,”;;

100) § 36 ust. 4 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1,”;;

101) § 36 ust. 4 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9,”..

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

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec zatwierdzonego uchwałą nr LVII/569/23 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 30 stycznia 2023 r. pozostają bez zmian oraz załączniki nr 1 do nr stanowiący rysunki planu pozostają bez zmian.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są: 1) 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 1. 2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 2.

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

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) Rada Miejska w Grójcu podjęła uchwałę 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.

Planowane zmiany obejmują zwiększenie powierzchni zabudowy jednokondygnacyjnych budynków garażowych i gospodarczych z 35 m² na 50 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczonej symbolem MNR oraz na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MU.

Zmiany również obejmują zmiany wskaźników na terenach rolniczych oznaczonych symbolami (..)R1 maksymalny udział powierzchni zabudowy wzrósł z 1% do 5%, w miejsce wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie 0,03 wprowadzono wskaźniki minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy odpowiednio 0,0001 i 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zmniejszył się z 95% do 90%, natomiast zmiany wskaźników na terenach rolniczych inwestycyjnych oznaczonych symbolami (..)R2 maksymalny udział powierzchni zabudowy wzrósł z 3% do 10%, w miejsce wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie 0,03 wprowadzono wskaźniki minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy odpowiednio 0,0001 i 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zmniejszył się z 95% do 85%.

Z uwagi na wprowadzone ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw definicji „wskaźnik powierzchni zabudowy” oraz „wysokość zabudowy” konieczne było wyłączenie z obowiązywania ustalonych definicji w par. 4 uchwały zmienianej.

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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670) 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 28 dni od ogłoszenia poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej „Życie Grójca”, obwieszczenie oraz na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec w dniu 20 października 2025 r.

W ustawowym terminie przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęły 2 wnioski do projektu planu od osoby fizycznej, zostały one częściowo uwzględnione.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu miejscowego odbyły się w terminie od 22 lipca do 20 sierpnia 2026 r. z możliwością składania uwag do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 20 sierpnia 2026 r. W okresie tym nie złożono uwag.

Ogłoszenie o konsultacjach zamieszczone zostało w prasie lokalnej pn. "ŻYCIE GRÓJCA" z dnia 20.07.2026 r., obwieszczenie zamieszczone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej i tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec w dniu 20.07.2026 r.

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.