

UZASADNIENIE
do Uchwały
Rady Miejskiej w Grójcu
z dnia r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec w części tekstowej, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr VII/39/24 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 4 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec w części tekstowej.

Na obszarze planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec, uchwalony 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).

Zmiana planu dotyczy umożliwienia lokalizacji, niewymagającej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, a także wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, podziemnej sieci infrastruktury elektroenergetycznej na terenach lasów, oznaczonych na rysunku obowiązującego planu symbolami ZL. Sieci infrastruktury elektroenergetycznej zrealizowane zostaną w technologii bezwykopowej, w tym przy wykorzystaniu przewiertów sterowanych lub przecisków, przebiegających poniżej systemów korzeniowych i niewymagającej usunięcia drzew lub krzewów.

Zmiana w powyższym zakresie umożliwi realizację planowanej inwestycji polegającej na budowie sieci infrastruktury elektroenergetycznej, w tym między innymi w granicach działek nr ewid. 153/20, 153/22, obręb Podole oraz działek nr ewid. 203/11, 204/2, obręb Głuchów.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) Burmistrz Miasta i Gminy Grójec wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec w części tekstowej.

Pismem z dnia 13.11.2024r. r. znak: WOO-III.410.687.2024.JDR Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pozytywnie uzgodnił wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 27.09.2024r. znak: ZNS.9027.1.1.41.2024 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grójcu uzgodnił pozytywnie wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt zmiany planu, uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec.

Następnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przekazany odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień przeprowadzono konsultacje społeczne.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §2 tekstu uchwały, dotyczące parametrów zabudowy;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;

- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, między innymi sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;
- 13) potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;
- 14) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez uwzględnienie wniosków złożonych przed przystąpieniem do opracowania zmiany planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.