

Projekt

**UCHWAŁA NR     /     /25  
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia            2025    r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zmianami) oraz art. 67 ust. 3 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), a także w związku z podjęciem Uchwały Nr VII/39/24 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 4 września 2024 r, uchwała się co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec w części tekstowej, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec.

2. Zmiana planu, o której mowa w §1 ust. 1, obejmuje treść zapisów zawartych w §15 ust. 3 pkt 1 obowiązującego 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).

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grójcu o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grójcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

4. Wraz z niniejszą uchwałą przedstawia się Radzie Miejskiej w Grójcu raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

**§ 2.** Wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec:

- 1) nowe brzmienie § 15 ust. 3 pkt 1 lit. c: *„sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach z wyłączeniem terenów lasów (ZL), z zastrzeżeniem lit. d, ”;*
- 2) dodanie lit. d w treści § 15 ust. 3 pkt 1, o następującym brzmieniu: *„na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, dopuszcza się lokalizację wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury elektroenergetycznej w pasie o szerokości nieprzekraczającej 2,0 m, realizowanych w technologii bezwykopowej, w tym przy wykorzystaniu przewiertów sterowanych lub przecisków, przebiegających poniżej systemów korzeniowych i nie wymagającej usunięcia drzew lub krzewów; ”.*

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

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



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/ /25

Rady Miejskiej w Grójcu

z dnia 27 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grójcu  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części gminy Grójec w części tekstowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Grójcu stwierdza, że:

1. Konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec w części tekstowej odbyły się w dniach od 4 lutego 2025 r. do 5 marca 2025 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/ /25

Rady Miejskiej w Grójcu

z dnia 27 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grójcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Grójcu rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/ /25

Rady Miejskiej w Grójcu

z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik3.gml



**Dane przestrzenne**

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XIV/ /25 Rady Miejskiej w Grójcu**  
**z dnia 27 marca 2025r.**

**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. 1465 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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 ze zmianami),
- 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. PGE Dystrybucja SA przed wejściem w życie planu, uzyskała decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla „budowy i przebudowy linii elektroenergetycznej SN Grójec-Lesznowola, odg. Głuchów na linię kablową” między innymi na ww działkach leśnych. Nie uzyskano jednak przed wejściem w życie planu pozwolenia na budowę.

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 2 stycznia 2025 r. znak: WOOŚ-III.410.687.2024.JDR.2 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 21 listopada 2024 r. znak: ZNS.9027.1.1.47.2024 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 uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne w dniach od dnia 4 lutego 2025 r. do dnia 5 marca 2025 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Do niniejszej uchwały dołączono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

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 2024 r. poz. 1411), 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 – infrastruktury technicznej 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.

Projektowana w wyniku zmiany planu zabudowa dotyczyć będzie jedynie podziemnej infrastruktury elektroenergetycznej.

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.