

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mrozach
z dnia 13 lutego 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GRODZISK, SKRUDA I CHOSZCZE

W odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miejska w Mrozach postanawia przyjmując następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga	uwaga	uwaga	uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	28.11.2025 r. [...]		Zmiana zapisów projektu MPZP w zakresie: Dopuszczenie na terenie zabudowy usługowej, w szczególności usług z zakresu opieki całodobowej (...) jako funkcji uzupełniającej zabudowę mieszkaniową; Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych (...);	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.4MN.	3.4.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo uwzględniona				Uwaga uwzględniona w zakresie wysokości i liczby kondygnacji dla budynków usługowych. Pozostała część uwagi niezasadna – proponowane dopuszczenie usług z zakresu opieki całodobowej zostało uwzględnione w ramach przeznaczenia uzupełniającego (teren usług) i nie ma potrzeby uszczegóławiania przeznaczenia uzupełniającego.

2.	28.11.2025 r. [...]		Dopuszczenie możliwości wykonania niewielkiego zbiornika wodnego oraz jego rekreacyjnego użytkowania w formie łowiska specjalnego, jako funkcji niewymagającej trwałej zabudowy; lokalizacji niewielkich obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej; zamiana zapisu „zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną” na „dopuszczenie obiektów służących gospodarce leśnej (...)”	dz. nr 377/4, 377/5, 377/7, 377/1, 377/2 i 377/3, obręb Choszcze	3.35L – teren lasu		niewuwzględniona		Proponowane zapisy są w większości uwzględnione w ramach zapisów zawartych w projekcie wyłożonego projektu planu. Zapisy dot. zbiornika wodnego (jako łowiska specjalnego na cele rekreacji) oraz innych obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną wymagałoby uzyskania zgody na zmianę przeznaczeń a gruntu leśnego na cele nieleśne, wydzielenie takiego obszaru liniami rozgraniczającymi i ustalenie innego przeznaczeń a terenu, zgodnie z przepisami rozporządzenia.
----	---------------------	--	--	--	--------------------	--	------------------	--	--

3.	28.11.2025 r. [...]	Dopuszczenie możliwości wykonania zbiorników wodnych oraz jego rekreacyjnego użytkowania w formie łowiska specjalnego, jako funkcji niewymagającej zabudowy kubaturowej; dopuszczenie lokalizacji lekkich obiektów nietrwale związanych z gruntem; dopuszczenie lokalizacji drobnych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej; zmianę zapisu „zakaz zabudowy” na „zakaz zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy dopuszczeniu lekkich obiektów nietrwale związanych z gruntem”	dz. nr 377/4, 377/5, 377/7, 377/8, 377/11 i 377/12, obręb Choszcze	3.2RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		niewuwzględniona		Uwzględnienie uwagi wymagałoby wydzielenia terenu liniami rozgraniczającymi i określenie innego przeznaczenia terenu. Przedstawiona uwaga jest w formie wniosku, a etap składania wniosków się zakończył. Wprowadzony w projekcie planu zakaz zabudowy nie narusza obowiązującego studium, gdyż ten dokument jedynie dopuszcza możliwość lokalizacji takich obiektów w zapisach planu, a nie nakaz ich lokalizacji.
----	---------------------	---	--	---	--	------------------	--	--

4.	28.11.2025 r. [...]	Dopuszczenie możliwości wykonania zbiorników wodnych oraz jego rekreacyjnego użytkowania w formie łowiska specjalnego, jako funkcji niewymagającej zabudowy kubaturowej; dopuszczenie lokalizacji lekkich obiektów nietrwale związanych z gruntem; dopuszczenie lokalizacji drobnych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej; zmianę zapisu „zakaz zabudowy na „zakaz zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy dopuszczeniu lekkich obiektów nietrwale związanych z gruntem”	dz. nr 377/1, 377/2 i 377/3, obręb Choszcze	3.2RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	niewzględniona			Uwzględnienie uwagi wymagałoby wydzielenia terenu liniami rozgraniczającymi i określenie innego przeznaczenia terenu. Wprowadzony w projekcie planu zakaz zabudowy nie narusza obowiązującego studium, gdyż ten dokument jedynie dopuszcza możliwość lokalizacji takich obiektów w zapisach planu, a nie nakaz ich lokalizacji.
----	---------------------	--	---	--	----------------	--	--	---

5.	03.12.2025 r. [...]		Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 368, 369, 370, 371, obręb Grodzisk	1.15RN		niewwzględniona			Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
6.	08.12.2025 r. [...]		Włączenie terenu do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 629/1, 629/2, 629/3, 629/4, 629/5, obręb Grodzisk	1.9RN		niewwzględniona			Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
7.	08.12.2025 r. [...]		Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 110/1, obręb Skruda	2.4RN		niewwzględniona			Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
8.	08.12.2025 r. [...]		Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 622, obręb Skruda	2.3RN, 2.9L		niewwzględniona			Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
9.	08.12.2025 r. [...]		Uwzględnienie strefy ekologicznej z możliwością zabudowy letniskowej	dz. nr 630/5, obręb Grodzisk	1.9RN, 1.14L, 1.2WS		niewwzględniona			Ze względu na lokalizację działki w strefie ekologicznej z zakazem zabudowy, nie jest możliwe ustalenie przeznaczenia jako teren zabudowy letniskowej. Uwaga dot. strefy ekologicznej już została uwzględniona w wyłożonym projekcie MPZP.

10.	18.12.2025 r.	[...]	Zmiana przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 332 i 331, obręb Choszcze	3.24RN		nieuwzględniona		Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
11.	19.12.2025 r.	[...]	Usunięcie terenów lasu oznaczonych symbolami 3.52L oraz 3.53L. Dostosowanie linii rozgraniczającej terenu 2.11MN do linii określonej w studium. Usunięcie oznaczeń obszaru zmeliorowanego i pomnika przyrody.	dz. nr 952 i 953, obręb Choszcze; dz. nr 368/1, 368/4, 368/6, 368/9, 368/10 i 368/16, obręb Skruda	3.52L, 3.53L, 2.11MN	częściowo uwzględniony			Uwaga zasługuje na uwzględnienie w zakresie korekty linii rozgraniczającej w Skrudzie. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie w zakresie usunięcia terenów lasu, terenu zmeliorowanego i pomnika przyrody.
12.	22.12.2025 r.	[...]	Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy związanej z rolnictwem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 458/2, obręb Grodzisk	1.5RZ	uwzględniona			
13.	22.12.2025 r.	[...]	Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy związanej z rolnictwem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 458/1, obręb Grodzisk	1.5RZ	uwzględniona			

14.	22.12.2025 r. [...]		Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy związanej z rolnictwem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 73/2, obręb Grodzisk	1.4RZ	uwzględniona				
15.	22.12.2025 r. [...]		Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy związanej z rolnictwem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi	dz. nr 78/4, 79/3 i 80/4, obręb Grodzisk	1.4RZ	uwzględniona				
16.	22.12.2025 r. [...]		Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy związanej z rolnictwem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi	dz. nr od 78/6 do 78/18, od 79/5 do 79/17, 78/3, 79/2 i 80/3, obręb Grodzisk	1.3ML, 1.4RZ	częściowo uwzględniona				Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1.4RZ. Zmiana przeznaczenia terenu 1.3ML na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłaby niezgodna ze studium.

17.	23.12.2025 r. [...]		Sprzeciw wobec zapisów projektu planu wprowadzających zakaz zabudowy na przedmiotowej działce.	dz. nr 439/11, obręb Choszcz	3.23RN		niewwzględniona			Proponowana zmiana przeznaczenia terenu byłaby niezgodna ze studium.
18.	23.12.2025 r. [...]		Sprzeciw wobec zapisów projektu planu wprowadzających zakaz zabudowy na przedmiotowej działce.	dz. nr 439/11, obręb Choszcz	3.23RN		niewwzględniona			Uwaga powielona z uwagą w pkt 17.
19.	23.12.2025 r. [...]		Zmiana przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. nr 297, 359 i 360, obręb Skruda	2.11RN		niewwzględniona			Przedstawiona uwaga jest w formie wniosku, a etap składania wniosków się zakończył. Ponadto proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
20.	23.12.2025 r. [...]		Sprzeciw wobec zapisów projektu planu wprowadzających zakaz zabudowy na przedmiotowej działce.	dz. nr 439/11, obręb Choszcz	3.23RN		niewwzględniona			Uwaga powielona z uwagą w pkt 17 i 18.

21.	29.12.2025 r. [...]		Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wykreślenie terenu oznaczonego symbolem 1.11L	dz. nr 627, obręb Grodzisk	1.9RN, 1.11L, 1.5ML		niewuwzględniona			Część uwagi obejmująca zmianę umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej nie może być uwzględniona ze względu na niezgodność postulowanych zmian z obowiązującym studium. Usunięcie lasu naruszy z kolei zapisy dot. Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
22.	29.12.2025 r. [...]		Zmiana przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 1552/1, 1552/2, 1552/3 i 1552/4, obręb Grodzisk	1.16MN, 1.15RN		niewuwzględniona			Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium w zakresie teren oznaczonego symbolem 1.15RN
23.	29.12.2025 r. [...]		Zmiana przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr. 465, 464, 76, 77/2, obręb Grodzisk	1.4RZ, 1.5RZ, 1.3ML	częściowo uwzględniona				Uwaga zastępuje na uwzględnienie w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1.4RZ i 1.5RZ. Zmiana przeznaczenia pozostałej części działek byłaby niezgodna ze studium.

24.	29.12.2025	[...]	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 70, obręb Skruda	2.4RN		niewwzględniona		Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
25.	29.12.2025 r.	[...]	Zmiana przebiegu linii rozgraniczającej do przebiegu granic ul. Brzozowej	brak danych	1.7ML, 1.24RN		niewwzględniona		Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
26.	30.12.2025 r.	[...]	Zmiana przeznaczenia działek na teren oznaczony symbolem RZ.	dz. nr 541, 550/1, 550/2, 550/3, 550/4 i 550/5, obręb Choszcze	3.24RN		niewwzględniona		Zmiana przeznaczenia na teren oznaczony symbolem RZ będzie niezgodny z ustaleniami obowiązującego studium.
27.	29.12.2025 r.	[...]	Zmiana przeznaczenia części działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w odległości ok. 200 m od strony obrębu Gójszcz).	dz. nr 146, obręb Grodzisk	1.8RZ, 1.13RN, 1.10RN, 1.33L		niewwzględniona		Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
28.	29.12.2025 r.	[...]	Wydłużenie terenu zabudowy związanej z rolnictwem do 1 km od strony ul. Mazowieckiej.	dz. nr 146, 145/2, obręb Grodzisk	1.8RZ		niewwzględniona		Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.

29.	29.12.2025 r. [...]	Zmiana przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	450, 169, obręb Choszcze	3.3MN, 3.5RN, 3.9RN		niewzeględniona			Część postulowanych zmian jest już uwzględniona w projektowanym planie (dot. części działki nr 450). Ponadto proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
30.	29.12.2025 r. [...]	Zmiana przeznaczenia terenu RZ na teren MN, tak jak na sąsiednich działkach (od str. wschodniej).	dz. nr 345, obręb Grodzisk	1.23RZ, 1.15RN	uwzględniona				
31.	29.12.2025 r. [...]	Zmiana przeznaczenia terenu RZ na teren MN, tak jak na sąsiednich działkach (od str. wschodniej).	dz. nr 345, obręb Grodzisk	1.23RZ, 1.15RN	uwzględniona				

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W MROZACH
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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Grodzisk, Skruda i Choszcze, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenie przepisów.

§ 3.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) zadania własne gminy.

§ 4.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 5.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 3 podlega przepisom szczególnym w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z 2025 r. poz. 620 z późn. zm.).
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Mrozach.
3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in. ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mrozach
z dnia 13 lutego 2026 r.

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące:
lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym
systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie,
część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji przestrzennej w zakresie
zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej**

