DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 czerwca 2026 r.

Poz. 6129

Podpisany przez:
Dorota Zawadzka
Data: 26.06.2026 15:00:06

UCHWAŁA NR 102/XVI/2026
RADY GMINY GRUDUSK

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Purzyce-Rozwory, w gminie Grudusk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 2 i 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 368/XL/2024 Rady Gminy Grudusk z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Purzyce-Rozwory, w gminie Grudusk, zmienionej uchwałą nr 58/IX/2025 Rady Gminy Grudusk z dnia 16 kwietnia 2025 r., Rada Gminy Grudusk uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy plan, z wyłączeniem ustaleń w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolem PEF, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudusk przyjętego uchwałą nr 209/XXIX/2002 Rady Gminy Grudusk z dnia 29 kwietnia 2002 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Purzyce-Rozwory, w gminie Grudusk, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmujące fragment obrębu Purzyce-Rozwory oznaczono w części graficznej w skali 1:2000, będącej integralną część niniejszej uchwały, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

2) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 4. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak występowania;

2) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak występowania;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 15°;

2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

   c) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   d) ocieplenia;

5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno dominować w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

7) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane w części graficznej, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) wymiary wyrażone w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów - obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się przeznaczenia terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym zgodnie z częścią graficzną: **teren elektrowni słonecznej,** oznaczony w części graficznej symbolem **PEF**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną i zwymiarowaną jak w części graficznej, przy czym w miejscach wskazanych w części graficznej w odległościach 6,0 m, 7,6 m, 8,5 m, 10,0 m, 12,7 m, 13,8 m od granicy terenu objętego planem.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;

4) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, infrastruktury technicznej i łączności publicznej oraz odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy, w tym celu wyznacza się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną nadziemną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Dla systemu komunikacji ustala się:

1) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych;

2) minimalną szerokość dojazdów i dojść do nowo wydzielanych działek, niewydzielonych w części graficznej planu 6,0 m.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;

2) dla terenów elektrowni słonecznej urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

3) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się otwarty parking.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø 32 mm z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 32 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci dystrybucyjne;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

5) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 16. Na obszarze objętym planem zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1PEF, 2PEF** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;

2) dla budynków dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się budowle i urządzenia służące do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 1PEF z drogi publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu;

2) dla terenu 2PEF z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §8.

9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §9.

10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §10.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §13-14.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §15-16.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudusk.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Michał Zakrzewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU OBRĘBU PURZYCE-ROZWORY, W GMINIE GRUDUSK

SKALA 1:2000

Wyrys ze Studium uwarunkowan i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudusk przyjętego uchwałą Nr 209/XXIX/2002 z dnia 29.04.2002 r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- A - rozwoju funkcji usługowo - osadniczej
- B1, B2 - rozwoju rolnictwa i funkcji rolno - leśnych
- C - rozwoju funkcji rolno - leśnych

UŻYTKOWANIE TERENÓW

Rolnictwo i środowisko przyrodnicze

- grunty orne dobre i średnie jakościowo (kompleks 1, 2, 4, 5 i 8)
- grunty orne słabe jakościowo (kompleks 6, 7 i 9)
- użytki zielone
- tereny nieużytków
- tereny lasów i zadrzewień,
- lasy o warunkach korzystnych dla rekreacji i wypoczynku (odporność na penetrację i dobre warunki biologiczne)
- tereny planowanych dolesień

Infrastruktura techniczna i komunikacja

- drogi wojewódzkie
- linia kolei wąskotorowej

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- 18,0 - wymiary wyrażone w metrach

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Teren w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska"

N

0 20 100 200 m

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej wydanej przez Starostę Ciechanowskiego licencja nr PODGK.6642.2.21.2024_1402_P z dnia 24.09.2024 r. Układ PUWG 2000, strefa 7 (EPSG 2178).

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 102/XVI/2026 Rady Gminy Grudusk z dnia 24 czerwca 2026 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Grudusk* .....
	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu Purzyce-Rozwory,w gminie Grudusk — skala rysunku **1:2000**

Załącznik nr 2 do Uchwały
nr 102/XVI/2026
Rady Gminy Grudusk
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie
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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Grudusk, stwierdza, że:

§1

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 102/XVI/2026
Rady Gminy Grudusk
z dnia 24 czerwca 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę