DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2026 r.

Poz. 7884

UCHWAŁA NR XXIX/263/2026
RADY MIEJSKIEJ W MROZACH

z dnia 7 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Grodzisk, Skruda i Choszcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVI/245/2021 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Grodzisk, Skruda i Choszcze zmienionej uchwałą Nr LII/497/2023 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 7 czerwca 2023 r., po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrozy" przyjętego uchwałą Nr XVI/155/2012 Rady Gminy Mrozy z dnia 8 maja 2012 r., zmienionego uchwałą Nr XXI/207/2020 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 18 września 2020 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalania ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Grodzisk, Skruda i Choszcze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmują obręby ewidencyjne Skruda, Choszcze w ich granicach administracyjnych oraz część obrębu ewidencyjnego Grodzisk.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik nr 1 stanowi rysunek planu w skali 1:2000 dla obrębu Grodzisk;

2) Załącznik nr 2 stanowi rysunek planu w skali 1:2000 dla obrębu Skruda;

3) Załącznik nr 3 stanowi rysunek planu w skali 1:2000 dla obrębu Choszcze;

4) Załącznik nr 4 stanowi rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) Załącznik nr 5 stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

6) Załącznik nr 6 stanowią dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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;

8) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

15) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

16) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ze względu na brak takich terenów w granicach planu lub brak potrzeby wprowadzania ustaleń, nie określa się:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

5) maksymalnej intensywności zabudowy;

6) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;

7) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa w uchwale o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.);

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy elementów takich jak schody zewnętrzne, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, znajdujące się ponad kondygnacją nadziemną i wystające nie więcej niż 1,2 m poza lico ściany budynku;

3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne, współistniejące lub przeważające na wydzielonym terenie;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;

7) dachu przestrzennie kształtowanym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, dostosowany do lokalnych uwarunkowań lub wymogów technologicznych, lub dach o nieregularnych połaciach;

8) obiekcie kubaturowym – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane posiadające parametr objętości, z wyłączeniem obiektów tymczasowych;

9) obiektach małej retencji wodnej – rozumie się przez to budowle i urządzenia służące zatrzymaniu jak największej ilości wody w jej powierzchniowym i przypowierzchniowym obiegu, takie jak: sztuczne zbiorniki wodne o pojemności do 5 mln metrów sześciennych, stawy rybne, samodzielne budowle piętrzące i ujęcia wody, inne budowle piętrzące wodę lub transportujące wodę.

2. Dla pojęć niezdefiniowanych w ust. 1 obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) Granica obszaru objętego planem;

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) Symbole terenów, o których mowa w §5 ust. 3;

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) Granice terenu zamkniętego;

6) Granice terenów ochrony akustycznej;

7) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Kostrzynia”;

8) Otulina rezerwatu przyrody Rudka Sanatoryjna;

9) Miński Obszar Chronionego Krajobrazu;

10) Pomniki przyrody;

11) Granica strefy ekologicznej;

12) Linia wysokiego napięcia 110 kV;

13) Linia średniego napięcia 15 kV;

14) Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 13 i 14;

15) Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej;

16) Strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej;

17) Strefa W ochrony konserwatorskiej stanowisk wpisanych do rejestru;

18) Strefa OW ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

3) **U** – teren usług;

4) **UE** – teren usług edukacji;

5) **US-UT** – teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki;

6) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

7) **KDL** – teren drogi lokalnej;

8) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

10) **KKK** – teren komunikacji kolejowej;

11) **KOP** – teren parkingu;

12) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

13) **RNL** – teren łąk i pastwisk;

14) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

15) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

16) **L** – teren lasu;

17) **ZPN** – teren zieleni urządzonej niskiej**,**

2. W planie wyznacza się następujące jednostki przestrzenne:

1) Grodzisk – oznaczona numerem 1,

2) Skruda – oznaczona numerem 2,

3) Choszcze – oznaczona numerem 3.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem liczbowo-literowym, zwanym „symbolem”, który składa się z numeru jednostki przestrzennej oddzielonego kropką od oznaczenia terenu, który składa się z:

1) kolejnych liczb całkowitych w ramach danego przeznaczenia,

2) symbolu terenu, o którym mowa w ust. 1.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przy czym:

1) pkt 4 stanowią granicę terenu inwestycji celu publicznego, określoną w przepisach odrębnych jako budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych;

2) pkt 5 stanowią granicę terenu inwestycji celu publicznego, określoną w przepisach odrębnych jako budowa i utrzymywanie pomieszczeń obiektów sportowych lub jako wydzielenie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: place lub parki;

3) pkt 6-8 stanowią granice terenów inwestycji celu publicznego, określonych w przepisach odrębnych jako wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi rowerowe, oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego;

4) pkt 13 stanowią granicę terenu inwestycji celu publicznego, określoną w przepisach odrębnych jako opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) pkt 17 stanowią granicę terenu inwestycji celu publicznego, określoną w przepisach odrębnych jako opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 pkt 10 stanowią granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, określoną w przepisach odrębnych jako wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie.

6. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem terenów lasu, oznaczonych symbolem L.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Ustalenia w zakresie kolorystyki i obiektów budowlanych:

1) dla pokryć dachów pochyłych zakaz stosowania innych barw niż odcienie koloru: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i szarego;

2) dla terenów U zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, przy czym dopuszcza się stosowanie koloru białego;

3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;

4) dopuszcza się stosowanie dachów urządzonych w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin.

3. Zakazuje się stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz letniskowych lub rekreacji indywidualnej, z wyjątkiem obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z zastrzeżeniem ust. 1.

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

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury kolejowej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym symbolem MN, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich, nieujętych w pkt 1, o obsadzie;

   a) od 105 DJP do 210 DJP – w odległości mniejszej niż 250 m od budynków mieszkalnych oraz w odległości mniejszej niż 3 000 m od innych budynków inwentarskich o podobnej obsadzie,

   b) od 60 DJP do 105 DJP – w odległości mniejszej niż 250 m od budynków mieszkalnych,

   c) do 60 DJP – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazu i odległości określonych w pkt 3 nie stosuje się do budynków mieszkalnych i inwentarskich w granicach tego samego gospodarstwa rolnego;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć innych niż inwestycje celu publicznego, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny;

6) zakaz składowania odpadów i prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, na potrzeby poszczególnych działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

7) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do ziemi ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;

8) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych.

2. Dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego tereny oznaczone symbolem:

1) MN zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” z zastrzeżeniem pkt 6;

2) ML zalicza się do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”;

3) UE zalicza się do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” z zastrzeżeniem pkt 6;

4) US-UT zalicza się do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”;

5) ZPN zalicza się do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”;

6) dla terenów oznaczonych symbolami MN, UE, US-UT, ZPN oraz dla zabudowy zagrodowej realizowanej w ramach przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem RZ, położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, tj. w granicach terenów ochrony akustycznej, oznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym, obowiązują szczególne zasady ochrony akustycznej polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych hałasu wewnątrz pomieszczeń.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

4. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska).

5. W zakresie ochrony przyrody ustala się, że:

1) obszar planu wskazany na załączniku graficznym znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Kostrzynia”;

2) obszar planu wskazany na załączniku graficznym znajduje się w granicach otuliny rezerwatu przyrody Rudka Sanatoryjna;

3) cały obszar planu znajduje się w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) w granicach obszaru objętego planem w miejscowościach Grodzisk, Skruda i Choszcze znajdują się pomniki przyrody, których lokalizację określono na rysunku planu.

6. Na terenach wskazanych w ust. 5 działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi tych form ochrony przyrody.

7. W granicach obowiązywania planu ustala się strefę ekologiczną, dla której obowiązuje:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;

2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 5-9;

3) zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne;

4) zakaz lokalizacji terenów eksploatacji złóż kopalin naturalnych;

5) nakaz zapewnienia przepustów w nasypach drogowych oraz utrzymanie ich drożności w celu umożliwienia migracji fauny;

6) możliwość realizacji obiektów małej retencji wodnej;

7) dopuszczenie budowy urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych z nakazem ich utrzymania i prawidłowego funkcjonowania;

8) dopuszczenie budowy dróg i mostów,

9) dopuszczenie budowy liniowych elementów infrastruktury technicznej, takich jak linie elektroenergetyczne, wodociągi, kolektory ściekowe, gazociągi, ropociągi.

8. W przypadku podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 700 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem ML – 1500 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 1000 m^2,

d) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

2) ustalenia w pkt 1-3 nie dotyczą działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) ustalenia w pkt 1-3 nie dotyczą podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na terenie obowiązywania planu występuje zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków, tj. dróżniczówka Kolei Terespolskiej w miejscowości Skruda (dom nr 75 z posesją), 1866, nr rej.: A-1434 z 12.07.2018.

2. Dla zabytku wymienionego w ust. 1 ustanawia się strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie obowiązywania planu występuje zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, tj. grodzisko średniowieczne w miejscowości Grodzisk o numerze AZP 58-74/1, data wpisu 10.02.1969 r., nr rejestru zabytków 827.

4. Wokół obiektu wymienionego w ust. 3 i dla stanowisk archeologicznych AZP 58-74/3, 58-74/40 i 58-74/44 ustanawia się strefę „W” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla obiektów i stref, o których mowa w ust. 1-4 ustala się ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

6. Na terenie obowiązywania planu w obrębie Grodzisk występują zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) Młyn wodny murowany z pocz. XX w, ul. Młynarska 11, dz. ewid. 861/22,

2) Pomnik ku czci żołnierzy NSZ z oddziału "Orła", dz. ewid. 855.

7. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 6 ustanawia się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w której ustala się:

1) nakaz ochrony poszczególnych obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) restaurację obiektów zabytkowych oraz obiektów o dużej wartości kulturowej;

3) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych oraz obiektów kubaturowych niebędących uzupełnieniem historycznej zabudowy;

4) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązywanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;

5) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu.

8. Na terenie obowiązywania planu występują następujące, zlokalizowane zabytki archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) w obrębie Grodzisk:

a) AZP 58-74, nr stanowiska 3, osada (XI w.), osada (XI-XII w.), osada (późne średniowiecze),

b) AZP 58-74, nr stanowiska 4, grób szkieletowy (nieokreślona),

c) AZP 58-74, nr stanowiska 6, jama osadnicza (nieokreślona),

d) AZP 58-74, nr stanowiska 70, ślad osadnictwa (epoka kamienia), ślad osadnictwa (XV w.),

e) AZP 58-74, nr stanowiska 69, ślad osadnictwa (XV/XVI w.), ślad osadnictwa (?),

f) AZP 58-74, nr stanowiska 17, ślady hutnictwa (nieokreślona),

g) AZP 58-74, nr stanowiska 18, ślad osadnictwa (neolit), ślad osadnictwa (XI-XII w.),

h) AZP 58-74, nr stanowiska 19, ślad osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza), ślady osadnictwa (okres rzymski),

i) AZP 58-74, nr stanowiska 33, ślad osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza), osada (XVII-XVIII w.),

j) AZP 58-74, nr stanowiska 34, ślad osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza),

k) AZP 58-74, nr stanowiska 35, ślad osadnictwa (XIII w.),

l) AZP 58-74, nr stanowiska 40, osada (XII w.),

m) AZP 58-74, nr stanowiska 41, ślady osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza),

n) AZP 58-74, nr stanowiska 42, ślad osadnictwa,

o) AZP 58-74, nr stanowiska 43, ślad osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza), ślad osadnictwa (późne średniowiecze),

p) AZP 58-74, nr stanowiska 44, osada (XII-XIII w.), osada (XV w.),

q) AZP 58-74, nr stanowiska 45, ślad osadnictwa (XII w.),

r) AZP 58-74, nr stanowiska 46, ślad osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza),

s) AZP 58-74, nr stanowiska 47, ślad osadnictwa (VIII w.),

t) AZP 58-74, nr stanowiska 57, ślad osadnictwa (starożytność);

u) AZP 58-74, nr stanowiska 58, ślad osadnictwa (XVII-XIX w.),

v) AZP 58-74, nr stanowiska 60, ślad osadnictwa (XV, XVIII w.),

w) AZP 58-74, nr stanowiska 61, ślad osadnictwa (średniowiecze/nowożytność),

x) AZP 58-74, nr stanowiska 62, osada (XVI-XIX w.),

y) AZP 58-74, nr stanowiska 65, ślad osadnictwa (epoka kamienia/epoka żelaza, nowożytność),

z) AZP 58-74, nr stanowiska 67, ślady osadnictwa (XIII w., nowożytność),

za) AZP 58-74, nr stanowiska 68, ślad osadnictwa (okres wpływów rzymskich, nowożytność);

2) w obrębie Skruda:

a) AZP 58-74, nr stanowiska 38, ślady osadnictwa (XIII w.),

b) AZP 58-74, nr stanowiska 39, ślad osadnictwa (starożytność), ślady osadnictwa (nieokreślona),

c) AZP 58-74, nr stanowiska 48, ślad osadnictwa (XIII w.), ślady osadnictwa (okres nowożytny);

d) AZP 58-74, nr stanowiska 71, osady (XII-XIII w., XIV-XV w., nowożytność),

e) AZP 58-74, nr stanowiska 72, ślad osadnictwa, osady (XII, XIV-XV, XVIII-XIX w.),

f) AZP 58-74, nr stanowiska 73, grobla (nowożytność),

g) AZP 58-74, nr stanowiska 74, osada młyńska (XVIII-XIX w.);

3) w obrębie Choszcze:

a) AZP 58-75, nr stanowiska 1, ślady osadnictwa (2 poł. XV w.-1 poł. XVI w.),

b) AZP 58-75, nr stanowiska 2, ślad osadnictwa (epoka kamienia), ślady osadnictwa (XV wiek),

c) AZP 58-75, nr stanowiska 3, ślad osadnictwa (neolit), osada,

d) AZP 58-74, nr stanowiska 36, ślad osadnictwa (epoka kamienia-epoka brązu),

e) AZP 58-74, nr stanowiska 37, ślad osadnictwa (starożytność),

f) AZP 58-74, nr stanowiska 77, ślady osadnictwa, osada (epoka kamienia/ epoka żelaza, średniowiecze, nowożytność).

9. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 8 ustanawia się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków, w której ustala się ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

10. W granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków oraz strefy „W” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 3 i 4, zakazuje się wprowadzania zalesień lub nasadzeń zieleni wysokiej.

11. Nakazy i zakazy, wprowadzone strefą, o której mowa w ust. 2 i 4 nie dotyczą wprowadzanych zmian w obiektach w ramach realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz możliwości realizacji obiektów systemu dynamicznej informacji pasażerskiej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny:

3) tereny usług edukacji oznaczone symbolem UE;

4) tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki oznaczone symbolem US-UT;

5) tereny dróg klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ;

6) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL;

7) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;

8) tereny parkingu oznaczone symbolem KOP;

9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS;

10) tereny zieleni urządzonej niskiej oznaczone symbolem ZPN.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się:

1) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;

2) obowiązek zagospodarowania terenów oraz kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie przez osoby niepełnosprawne;

3) obowiązuje pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do lokalnego ekosystemu;

4) części naziemne urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 8.
Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 700 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem ML – 1500 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 1000 m^2,

d) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 16 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem ML – 18 m,

c) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

3) ustala się kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę od 50° do 130°;

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Dla istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem ustalonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z tym przeznaczeniem dopuszcza się remont i przebudowę.

2. Ustala się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV oraz warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii wysokiego i średniego napięcia.

3. Ustala się pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu o szerokości:

1) 30,0 m (po 15 m w obie strony od osi przewodu) dla linii wysokiego napięcia 110 kV;

2) 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi przewodu) dla linii średniego napięcia 15 kV.

4. Na terenach wymienionych w ust. 3:

1) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów do budynków oraz sieci uzbrojenia terenu;

4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń wymienionych w pkt 1-2;

5) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;

6) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m n.p.t;

7) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi, zagrażających bezpieczeństwu linii;

8) sposób zagospodarowania winien uwzględniać możliwość prowadzenia prac eksploatacyjnych i robót budowlanych związanych z linią elektroenergetyczną;

9) lokalizacja linii elektroenergetycznej w granicach oraz w sąsiedztwie terenów KKK, wymaga uzyskania odstępstwa od przepisów ustawy o transporcie kolejowym oraz uzgodnienia z właściwym zarządcą infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

10) zakazuje się realizacji robót budowlanych mogących powodować zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego lub zakłócania działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego.

5. Nakazuje się pozostawienie pasa wolnego od zabudowy o szerokości 5 m w sąsiedztwie wód powierzchniowych umożliwiającego dostęp do tych wód na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych, remontowych i hydrotechnicznych.

6. Oznacza się na rysunku planu granice terenów zamkniętych.

7. W granicach terenów zamkniętych stanowiących obszar kolejowy oraz w ich sąsiedztwie, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym:

1) sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

8. Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody wyznaczonych dla lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki, na terenie obrębów geodezyjnych Skruda oraz Grodzisk obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 327 m n.p.m.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Drogi zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi lokalne oznaczone symbolem KDL oraz drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD są drogami publicznymi.

2. W planie wyznacza się drogi publiczne oznaczone symbolami:

1) w obrębie Grodzisk:

a) drogi powiatowe:

- droga nr 2255W klasy zbiorczej, oznaczona symbolami 1.1KDZ i 1.2KDZ,

- droga nr 2254W klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 1.3KDZ,

b) drogi gminne:

- droga nr 221010W klasy lokalnej, oznaczona symbolem 1.1KDL,

- droga nr 221017W klasy lokalnej, oznaczona symbolami 1.2KDL i 1.3KDL,

- droga nr 221025W klasy lokalnej, oznaczona symbolem 1.5KDL,

- droga nr 221036W klasy lokalnej, oznaczona symbolem 1.4KDL,

- projektowane drogi gminne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1.1KDD i 1.2KDD;

2) w obrębie Skruda:

a) drogi powiatowe:

- droga nr 2254W klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 2.1KDZ,

b) drogi gminne:

- droga nr 221023W klasy lokalnej, oznaczona symbolem 2.2KDL,

- droga nr 221024W klasy lokalnej, oznaczona symbolem 2.3KDL,

- droga nr 221025W klasy lokalnej, oznaczona symbolem 2.1KDL,

3) w obrębie Choszcze:

a) drogi powiatowe:

- droga nr 2255W klasy zbiorczej, oznaczona symbolami 3.1KDZ i 3.2KDZ, 3.3KDZ i 3.4KDZ,

b) drogi gminne:

- droga nr 221023W klasy lokalnej, oznaczona symbolem 3.2KDL,

- droga nr 221025W klasy lokalnej, oznaczona symbolem 3.1KDL,

- droga nr 221026W klasy lokalnej, oznaczona symbolem 3.3KDL.

3. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych w ust. 2 ustalono w przepisach szczegółowych.

4. Dla wyznaczonych w planie terenów ustala się bezpośredni dostęp do dróg publicznych określonych w ust. 2 lub pośredni przez niewyznaczone w planie dojazdy i drogi wewnętrzne, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

5. Ustala się nakaz zachowania istniejącego układu dróg publicznych z dopuszczeniem jego rozbudowy i przebudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczegółowych.

6. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, jeżeli przepisy szczegółowe umożliwiają ich lokalizację.

7. Ustala się następujące zasady wyznaczania miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej – min. 2 miejsca na mieszkanie;

2) dla zabudowy letniskowej – min. 1 miejsce na budynek letniskowy;

3) dla usług handlu – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

4) dla pozostałych usług – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

5) dla usług edukacji – min. 3 miejsca na każde kolejne 10 zatrudnionych osób;

6) dla usług sportu i rekreacji:

a) min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków sportu i rekreacji, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) min. 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni terenu usług sportu i rekreacji, lecz nie mniej niż 3 miejsca.

8. Miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej.

9. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

4. Ustala się obsługę terenów objętych planem:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się rozwój sieci wodociągowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 63 mm,

b) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęcia wód położonego poza granicą planu poprzez gminną sieć wodociągową,

c) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody,

d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) ustala się rozwój sieci kanalizacyjnej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,

b) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków położonej poza granicą planu poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej,

c) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych systemów odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,

b) przewód nowoprojektowanej sieci kanalizacji deszczowej powinien mieć średnicę nie mniejszą niż 400 mm,

c) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnym,

e) zakazuje się odprowadzania wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,

f) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu,

g) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,

b) zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej, a ponadto:

- projektowane sieci gazowe winne spełniać warunki techniczne określone w przepisach odrębnych,
- w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy uwzględnić rezerwę terenu pod lokalizację sieci gazowej,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej lub zagrodowej, szafki gazowe winne być lokalizowane w linii ogrodzeń i być otwierane na zewnątrz ogrodzenia,
- na terenach niewymienionych w tiret czwartym, lokalizacja szafek gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- przy projektowaniu sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane, w których zakazuje się lokalizacji budynków, urządzać stałych składów i magazynów, wprowadzać nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- w strefie kontrolowanej gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,

c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,

b) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić rezerwę terenu pod budowę nowych stacji transformatorowych, jeśli takie będą niezbędne do zasilenia terenu,

c) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na wspólnych słupach,

e) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji;

f) w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, instalacje te powinny być tak zaprojektowane, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów; nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gospodarka odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Mrozy oraz przepisami odrębnymi,

7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) rozwój systemu poprzez budowę podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie urządzeń melioracji:

a) zachowanie nieoznaczonych na rysunku planu istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych, z dopuszczeniem ich budowy, przebudowy i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przy realizacji obiektów budowlanych należy zachować odległość 5 m od istniejących, nieoznaczonych na rysunku planu rowów i urządzeń melioracyjnych.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

§ 15. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy;

3) tymczasowych obiektów wystawowych, dydaktycznych, rozrywkowych, sportowych i rekreacyjnych na terenach oznaczonych symbolami UE i US-UT;

4) terenów, na których dopuszcza się organizowanie imprez masowych.

2. Termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 – na czas trwania imprez masowych + 1 tygodnia przed i po imprezie.

Rozdział 12.
Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 16. 1. Tereny oznaczone symbolem od 1.1ML do 1.7ML, 1.1ZPN, 1.2WS oraz 2.1US-UT ustala się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Tereny oznaczone symbolami 1.1U, 1.1UE oraz 1.1ZPN ustala się jako tereny, na których dopuszcza się organizację imprez masowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się wymóg wyposażenia w urządzenia gwarantujące bezpieczeństwo imprez masowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Urządzenia służące celom, o których mowa w ust. 3 mogą być realizowane jako stałe lub jako tymczasowe zgodnie z warunkami określonymi w §15 ust. 2.

Rozdział 13.
Ustalania szczegółowe – Grodzisk

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1MN do 1.24MN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) teren infrastruktury technicznej,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 11 m,
- dla budynków rekreacji indywidualnej – do 9 m,
- dla budynków usługowych – do 9 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – do 6 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych – do 6 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych – 3 kondygnacje,
- dla pozostałych budynków – 1 kondygnacja,

c) geometria dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe,
- nachylenie połaci od 20° do 45°,
- dla budynków gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;

5) dla terenów oznaczonych symbolem od 1.1MN do 1.3MN, 1.5MN, 1.7MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.12MN, 1.16MN oraz od 1.19MN do 1.21MN nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 1.1KKK jako budynki i budowle niepodlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury, itp.;

6) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1ML do 1.7ML, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) teren usług,

b) teren infrastruktury technicznej,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków rekreacji indywidualnej – do 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – do 6 m,

- dla pozostałych budynków – do 9 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków rekreacji indywidualnej – 3 kondygnacje,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja,

- dla pozostałych budynków – 3 kondygnacje,

c) geometria dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe,

- nachylenie połaci od 20° do 45°,

- dla budynków gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;

3. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1U i 1.2U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje,

c) geometria dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe,
- nachylenie połaci od 20° do 40°,
- dopuszcza się dachy płaskie lub przestrzennie kształtowane,
- dla budynków gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;

5) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się teren usług edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.1UE, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren infrastruktury technicznej,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków oświaty – 2 kondygnacje,
- dla pozostałych budynków – 1 kondygnacja,

c) geometria dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe,
- nachylenie połaci od 20° do 45°,
- dopuszcza się dachy przestrzennie kształtowane,
- dla budynków gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;

5) nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 1.1KKK jako budynki i budowle niepodlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury, itp.;

6) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1KDZ do 1.3KDZ, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni izolacyjnej,

b) teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1KDL do 1.5KDL, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni izolacyjnej,

b) teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków.

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.1KDD i 1.2KDD, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni izolacyjnej,

b) teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się terenu komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KKK, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – do 50 m,

b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 50 m;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się;

9. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KOP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,

b) zakazuje się lokalizacji otwartych garaży wielopoziomowych,

c) geometria dachu – nie ustala się,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 85%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,85,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1RN do 1.26RN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, przebudowy, rozbudowy i remontów,

b) zakaz realizacji urządzeń melioracji wodnych o funkcji wyłącznie odwadniającej;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11. Wyznacza się teren łąk i pastwisk oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1RNL, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren łąk i pastwisk;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, przebudowy, rozbudowy i remontów,

b) zakaz realizacji nowych urządzeń melioracji wodnych,

c) zakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej,

d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń tymczasowych, związanych z organizacją imprez masowych na terenie 1.1ZPN, na zasadach określonych w §15 ust. 2;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

12. Wyznacza się tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1RZ do 1.18RZ, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa związana z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – do 11 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – do 8 m,

- dla budynków inwentarskich – do 9 m,

- dla pozostałych budynków – do 8 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 kondygnacje,

- dla pozostałych budynków – 1 kondygnacja,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub wielospadowe,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – dwuspadowe,

- nachylenie połaci od 20° do 45°,

- dopuszcza się dachy przestrzennie kształtowane,

- dla budynków gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

5) dla terenów oznaczonych symbolem od 1.1RZ do 1.3RZ, 1.5RZ, 1.6RZ oraz od 1.8RZ do 1.13RZ, nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 1.1KKK jako budynki i budowle niepodlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury, itp.;

6) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.1WS do 1.4WS, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) zakaz lokalizacji nowych budynków,

c) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowów melioracyjnych,

d) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako odbiorników wód opadowych,

e) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych.

14. Wyznacza się tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1L do 1.91L, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną,

b) urządzenia melioracji wodnych,

c) urządzenia turystyczne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną,

b) zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, przebudowy, rozbudowy i remontów,

c) nakazuje się zachowanie pasa wolnego od drzew i krzewów w odległości 5 m od wód powierzchniowych śródlądowych, rowów i urządzeń melioracji wodnych,

d) dolesienia i zalesienia należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu, z zastrzeżeniem lit. e i f,

e) w przypadku braku planu urządzenia lasu, dolesienia i zalesienia prowadzić z wykorzystaniem gatunków rodzimych,

f) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania istniejących wydm, oczek wodnych i torfowisk,

g) zakaz realizacji urządzeń melioracji wodnych o funkcji wyłącznie odwadniającej;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

15. Wyznacza się teren zieleni urządzonej niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1ZPN, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej niskiej;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową, z wyjątkiem prac restauratorskich mających na celu odbudowę grodziska i jego otoczenia,

b) nakazuje się zachowanie istniejących skarp i nasypów, z wyjątkiem prac restauratorskich mających na celu odbudowę grodziska i jego otoczenia,

c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych na terenie 1.1ZPN, na zasadach określonych w §15 ust. 2.

Rozdział 14.
Ustalania szczegółowe – Skruda

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1MN do 2.18MN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) teren infrastruktury technicznej,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 11 m,

- dla budynków rekreacji indywidualnej – do 9 m,

- dla budynków usługowych – do 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – do 6 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – do 6 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych – 3 kondygnacje,

- dla pozostałych budynków – 1 kondygnacja,

c) geometria dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe,

- nachylenie połaci od 20° do 45°,

- dla budynków gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;

5) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 2.15MN – pośredni dostęp do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3.2KDL przez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR i 3.1KR,

b) 2.16MN – pośredni dostęp do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3.2KDL przez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR i 3.1KR,

c) 2.18MN – pośredni dostęp do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3.2KDL przez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR i 3.1KR,

d) pozostałe tereny – zgodnie z przepisami ogólnymi;

6) dla terenów oznaczonych symbolem 2.8MN, 2.10MN oraz od 2.13MN do 2.17MN nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem

2.1KKK jako budynki i budowle niepodlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury, itp.;

7) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1US-UT, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego;

b) teren usług gastronomii;

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja:

c) geometria dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe,

- nachylenie połaci od 20° do 45°,

- dopuszcza się dachy przestrzennie kształtowane,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;

5) nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 2.1KKK jako budynki i budowle niepodlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury, itp.;

6) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KDZ, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni izolacyjnej,

b) teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków.

4. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1KDL do 2.3KDL, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni izolacyjnej,

b) teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KR, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni izolacyjnej,

b) teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków.

6. Wyznacza się terenu komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KKK, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;

4) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego:

a) maksymalna wysokość budynków – do 15 m,

b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 50 m;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się;

7. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1RN do 2.16RN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, przebudowy, rozbudowy i remontów,

b) zakaz realizacji urządzeń melioracji wodnych o funkcji wyłącznie odwadniającej;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1RZ do 2.13RZ, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa związana z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – do 11 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – do 8 m,

- dla budynków inwentarskich – do 9 m,

- dla pozostałych budynków – do 8 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 kondygnacje,

- dla pozostałych budynków– 1 kondygnacja,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub wielospadowe,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – dwuspadowe,

- nachylenie połaci od 20° do 45°,

- dopuszcza się dachy przestrzennie kształtowane,

- dla budynków gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

5) obsługa komunikacyjną terenów:

a) 2.8RZ – pośredni dostęp do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.3KDL przez tereny oznaczone symbolami 2.11RN oraz 2.11MN, poprzez niewyznaczone na rysunku planu dojazdy lub drogi wewnętrzne,

b) 2.10RZ – pośredni dostęp do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.3KDL przez tereny oznaczone symbolami 2.11RN oraz 2.11MN, poprzez niewyznaczone na rysunku planu dojazdy lub drogi wewnętrzne,

c) 2.13RZ – pośredni dostęp do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.3KDL przez tereny oznaczone symbolami 2.11RN oraz 2.12RZ, poprzez niewyznaczone na rysunku planu dojazdy lub drogi wewnętrzne,

d) pozostałe tereny – zgodnie z przepisami ogólnymi;

6) dla terenów oznaczonych symbolem 2.7RZ, 2.9RZ oraz 2.11RZ nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 2.1KKK jako budynki i budowle niepodlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury, itp.;

7) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2.1WS do 2.3WS, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) zakaz lokalizacji nowych budynków,

c) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowów melioracyjnych,

d) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako odbiorników wód opadowych,

e) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych.

10. Wyznacza się tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1L do 2.36L, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną,

b) urządzenia melioracji wodnych,

c) urządzenia turystyczne,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną,

b) zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, przebudowy, rozbudowy i remontów,

c) nakazuje się zachowanie pasa wolnego od drzew i krzewów w odległości 5 m od wód powierzchniowych śródlądowych, rowów i urządzeń melioracji wodnych,

d) dolesienia i zalesienia należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu, z zastrzeżeniem lit. e i f,

e) w przypadku braku planu urządzenia lasu, dolesienia i zalesienia prowadzić z wykorzystaniem gatunków rodzimych,

f) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania istniejących wydm, oczek wodnych i torfowisk,

g) zakaz realizacji urządzeń melioracji wodnych o funkcji wyłącznie odwadniającej;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 15.
Ustalania szczegółowe – Choszcze

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1MN do 3.6MN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) teren infrastruktury technicznej,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 11 m,
- dla budynków rekreacji indywidualnej – do 9 m,
- dla budynków usługowych – do 11 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – do 6 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych – do 6 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych – 3 kondygnacje,
- dla budynków usługowych – 2 kondygnacje,
- dla pozostałych budynków – 1 kondygnacja,

c) geometria dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe,
- nachylenie połaci od 20° do 45°,
- dla budynków gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;

5) dla terenów oznaczonych symbolem 3.2MN oraz 3.4MN nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 2.1KKK jako budynki i budowle niepodlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury, itp.;

6) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1KDZ do 3.4KDZ, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni izolacyjnej,

b) teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków.

3. Wyznacza się tereny lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1KDL do 3.3KDL, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni izolacyjnej,

b) teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków.

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1KR, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni izolacyjnej,

b) teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1RN do 3.28RN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, przebudowy, rozbudowy i remontów,

b) zakaz realizacji urządzeń melioracji wodnych o funkcji wyłącznie odwadniającej;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1RZ do 3.7RZ, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa związana z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – do 11 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – do 8 m,

- dla budynków inwentarskich – do 9 m,

- dla pozostałych budynków – do 8 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 kondygnacje,

- dla pozostałych budynków – 1 kondygnacja,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub wielospadowe,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – dwuspadowe,

- nachylenie połaci od 20° do 45°,

- dopuszcza się dachy przestrzennie kształtowane,

- dla budynków gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.

5) obsługa komunikacyjną terenów:

a) 3.1RZ – pośredni dostęp do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.1KDL, przez teren oznaczony symbolem 2.2RN, poprzez niewyznaczone na rysunku planu dojazdy lub drogi wewnętrzne;

b) pozostałe tereny – zgodnie z przepisami ogólnymi.

7. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3.1WS do 3.4WS, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) zakaz lokalizacji nowych budynków,

c) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowów melioracyjnych,

d) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako odbiorników wód opadowych,

e) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych.

8. Wyznacza się tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1L do 3.53L, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną,

b) urządzenia melioracji wodnych,

c) urządzenia turystyczne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną,

b) zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, przebudowy, rozbudowy i remontów,

c) nakazuje się zachowanie pasa wolnego od drzew i krzewów w odległości 5 m od wód powierzchniowych śródlądowych, rowów i urządzeń melioracji wodnych,

d) dolesienia i zalesienia należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu, z zastrzeżeniem lit. e i f,

e) w przypadku braku planu urządzenia lasu, dolesienia i zalesienia prowadzić z wykorzystaniem gatunków rodzimych,

f) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania istniejących wydm, oczek wodnych i torfowisk,

g) zakaz realizacji urządzeń melioracji wodnych o funkcji wyłącznie odwadniającej;

4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 16.
Stawki procentowe

§ 20. 1. Dla terenów objętych planem ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) 10% dla terenów, o których mowa w §5, ust. 1, pkt 1-5;

2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 17.
Ustalania końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mrozów.

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

Przewodniczący Rady

Marek Rudka

skala 1:2000
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
0 50 100 150 200 m

N

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GRODZISK, SKRUDA I CHOSZCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROZY SKALA 1:25 000



Oznaczenia w obszarach

- Granica opracowania
- Granica gminy Mrozy - granica opracowania
- Granica wsi
- R Otwarte tereny produkcji rolnej - grunty orne
- R, Ł Otwarte tereny produkcji rolnej - łąki i pastwiska
- Ł, Ls Lasy prywatnej własności
- Ls Lasy nadleśnictwa Mińsk
- R, Ł Tereny projektowanych zalesień
- Wp Wody powierzchniowe stojące
- Wp Wody powierzchniowe płynące
- MN Zabudowa zagrodowa
- MN Zabudowa zagrodowa kolonijna
- MP Projektowana zabudowa zagrodowa
- MJ Zabudowa jednorodzinna
- MJ Projektowana zabudowa jednorodzinna
- MJ, U Projektowana zabudowa letniskowa
- UO Tereny usług oświaty
- U Tereny usług innych
- U Tereny projektowanych usług innych
- Granica strefy ekologicznej obejmującej dolinę rzeczną, obszarową terenu i kompleksy leśne - tereny wyłączone spod zabudowy
- Wyniosłe korzenie dotychczasowych przeznaczone do rekultywacji
- Granica obszarów Natura 2000
- Granica rezerwatów przyrody
- Pomniki przyrody
- Budynki zabytkowe użyteczności publicznej
- Inne zabytki
- ZO Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- OZ/50 Duże stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków
- OZ/25 Małe stanowiska archeologiczne
- Miejsc stanowiska archeologiczne znane z archiwaliów, nieodnalezione w terenie
- Strefa W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków
- Strefa OW ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- KK Linia kolejowa Warszawa-Terespol
- Stacje i przystanki PKP
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- Drogi gminne projektowane
- KJ Kl. Projektowane parkingi

Oznaczenia będące ustaleniami planu:

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów:

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MJ, Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- U Tereny usług
- UE Tereny usług edukacji
- KDZ Tereny drogi zbiorczej
- KDL Tereny drogi lokalnej
- KDD Tereny drogi dojazdowej
- KKK Tereny komunikacji kolejowej
- KDP Tereny parkingu
- RM Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RML Tereny łąk i pastwisk
- RZ Tereny zabudowy związanej z rolnictwem
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L Tereny lasu
- ZPH Tereny zieleni urządzonej niskiej

Pozostałe ustalenia:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica terenu zamkniętego
- Strefa sąsiedztwa linii kolejowej, o której mowa w §12 ust. 8 pkt 2 uchwały
- Granice terenów ochrony akustycznej
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Dolina Kostrzynia"
- Otulina rezerwatu przyrody Rudka Sanatoryjna
- Miński Obszar Chronionego Krajobrazu
- Pomnik przyrody
- Granica strefy ekologicznej
- Linia wysokiego napięcia WN - 110 kV
- Linia średniego napięcia SN - 15 kV
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- Strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej
- Strefa W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru
- Strefa OW ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru

Oznaczenia niebędące ustaleniami planu:

- Obszar gruntów zmeliorowanych
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru
- Obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków

Opracowano przez:
Biuro Projektowe "ARCH-DOM" Sp. J.
Henryk Dołęgowski, Ryszard Buchora
Plac Szkolny Dwór 2B
21-500 Biała Podlaska

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/263/2026 RADY MIEJSKIEJ W MROZACH Z DNIA 7 SIERPNIA 2026 R.

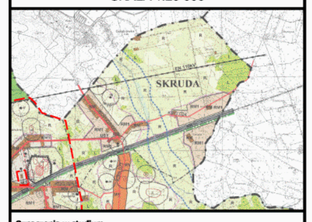
Niniejsze opracowanie graficzne sporządzono na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500 w formie wektorowej, zasobu geodezyjno-kartograficznego o numerze ewid. G.6642.4328.2021_1412_P, w układzie współrzędnych PL2000 strefa 7 zgodnie z jednolitym systemem odniesień przestrzennych.

skala 1:2000
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
0 50 100 150 200 250 m

N

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GRODZISK, SKRUDA I CHOSZCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROZY SKALA 1:25 000



Oznaczenia w studium

- Granica opracowania
- Granica gminy Mrozy - granica opracowania
- Granice gmin sąsiednich
- Granice wsi
- R – Otwarte tereny produkcji rolnej - grunty orne
- R – Otwarte tereny produkcji rolnej - łąki i pastwiska
- L – Lasy prywatnej własności
- L – Lasy nadleśnictwa Mińsk
- Wody powierzchniowe płynące
- RM – Zabudowa zagrodowa
- Zabudowa zagrodowa koloni'na
- RM1 – Projektowana zabudowa zagrodowa
- MN – Projektowana zabudowa jednorodzinna
- US1 – Tereny projektowanych usług sportu i rekreacji
- UH – Tereny projektowanych usług innych
- Granice terenów zagrożenia powodziowego
- Granice strefy ekologicznej obejmującej doliny rzeczne, obniżenia terenu i kompleksy leśne - tereny wyłączone spod zabudowy
- Wyrobiska surowców okruchowych przeznaczone do rekultywacji
- Granica obszarów Natura 2000
- Inne zabytki
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- 1/926 – Duże stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków
- 1/103 – Małe stanowiska archeologiczne
- Strefa W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków
- Strefa OW ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- KK – Linia kolejowa Warszawa-Terespol
- Stacje i przystanki PKP
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- Drogi gminne projektowane
- KT1 – Projektowane parkingi

Oznaczenia będące ustaleniami planu:

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów:

- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US-UT – Tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki
- KDZ – Tereny dróg zbiorczych
- KDL – Tereny dróg lokalnych
- KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KKK – Tereny komunikacji kolejowej
- RN – Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ – Tereny zabudowy związanej z rolnictwem
- WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L – Tereny lasu

Pozostałe ustalenia:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica terenu zamkniętego
- Strefa sąsiedztwa linii kolejowej, o której mowa w §12 ust. 8 pkt 2 uchwały
- Granice terenów ochrony akustycznej
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Dolina Kostrzynia"
- Miński Obszar Chronionego Krajobrazu
- Pomnik przyrody
- Granica strefy ekologicznej
- Linia wysokiego napięcia WN - 110 kV
- Linia średniego napięcia SN - 15 kV
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa OW ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru

Oznaczenia niebędące ustaleniami planu:

- Obszar gruntów zmeliorowanych
- Objekt ujęty w rejestrze zabytków

arch-dom BIURO PROJEKTOWE Sp. j.

Opracowano przez:
Biuro Projektowe "ARCH-DOM" Sp. J.
Henryk Dołęgowski, Ryszard Suchora
Plac Szkolny Dwór 28
21-500 Biała Podlaska

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIX/263/2026
RADY MIEJSKIEJ W MROZACH
Z DNIA 7 SIERPNIA 2026 R.

Niniejsze opracowanie graficzne sporządzono na podstawie wektorowej mapy zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego o numerze licencji: G.6642.4328.2021_1412_F w układzie współrzędnych PL2000 strefa 7 zgodnie z państwowym systemem odniesień przestrzennych

skala 1:2000
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
0 50 100 150 200 250 m

N

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GRODZISK, SKRUDA I CHOSZCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROZY SKALA 1:25 000



Granica opracowania planu
Granica gminy Mrozy - granica opracowania
Granice wsi
Otwarte tereny pradolinii nidwiej - grunty orne
Otwarte tereny pradolinii nidwiej - łąki i zadrzewienia
Lasy prywatnej własności
Lasy nadleśnictwa Mińsk
Wody powierzchniowe płynące
Zabudowa zagrodowa
Zabudowa zagrodowa siedliskowa
Projektowana zabudowa zagrodowa
Zabudowa jednorodzinna
Projektowana zabudowa jednorodzinna
Granice terenów zagrożenia powodziowego
Granice strefy ekologicznej obejmującej doliny rzeczne, obniżenia terenu i kompleksy leśne - tereny wyłączone spod zabudowy
Wyrobiska surowców skorzystanie przeznaczone do rekultywacji
Granica obszarów Natura 2000
Pomniki przyrody
Inne zabytki
Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
Duże stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków
Małe stanowiska archeologiczne
Strefa W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków
Strefa OW ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków
Linia kolejowa Warszawa-Terespol
Stacje i przystanki PKP
Drogi powiatowe
Drogi gminne
Drogi gminne projektowane

Oznaczenia będące ustaleniami planu:

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów:

- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDZ – Tereny dróg zbiorczych
- KDL – Tereny dróg lokalnych
- KS – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RM – Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ – Tereny zabudowy związanej z rolnictwem
- WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L – Tereny lasu

Pozostałe ustalenia:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa sąsiedztwa linii kolejowej, o której mowa w §12 ust. 8 pkt 2 uchwały
- Granice terenów ochrony akustycznej
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Dolina Nostrzynia"
- Miński Obszar Chronionego Krajobrazu
- Pomnik przyrody
- Granica strefy ekologicznej
- Linia wysokiego napięcia WN - 110 kV
- Linia średniego napięcia SN - 15 kV
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- Strefa OW ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru

Oznaczenia niebędące ustaleniami planu:

- Obszar gruntów zmeliorowanych

Opracowano przez:
Biuro Projektowe "ARCH-DOM" Sp. J.
Henryk Dołęgowski, Ryszard Suchora
Plac Bzkolny Dwór 28
21-500 Biała Podlaska

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIX/263/2026
RADY MIEJSKIEJ W MROZACH
Z DNIA 7 SIERPNIA 2026 R.

Niniejsze opracowanie graficzne sporządzono na podstawie wektorowej mapy zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego o numerze ilowej: G.8642.4328.2025_1412_1_1 w układzie współrzędnych PL2000 strefa 7 zgodnie z państwowym systemem odniesień przestrzennych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/263/2026
Rady Miejskiej w Mrozach
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

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

W odniesieniu do uwag rozpatrzonych przez Burmistrza, Rada Miejska w Mrozach postanawia przyjąć 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 uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	30.06.2026 r.	[…]	Zmiana projektowanego planu na ustalenia zgodne z obowiązującym planem.	działka nr 871, obręb Grodzisk	1.16RZ		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu są zgodne z obowiązującym planem i są adaptacją istniejącego zagospodarowania. Ponadto rozszerzenie terenu zabudowy byłoby niezgodne ze studium.
2.	07.07.2026 r.	[…]	Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy związanej z rolnictwem RZ na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	działka nr 573, obręb Skruda	2.6RZ	uwzględniona		-	-	-
3.	22.07.2026	[…]	Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy związanej z rolnictwem RZ na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	działka nr 280, obręb Grodzisk	1.7RZ		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu stanową głównie adaptację istniejącego zagospodarowania. Ponadto zmiana ustaleń, ze względu na wprowadzenie nowego oznaczenia, rodziłaby konieczność ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.
4.	28.07.2026 r.	[…]	Zmiana minimalnej powierzchni działek na 1000 m^2 na terenach oznaczonych symbolem ML.	Tereny oznaczone symbolem ML.	ML		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wprowadzona zmiana byłaby niezgodna ze studium.
5.	03.08.2026 r.	[…]	Zmiana przeznaczenia z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy RN na teren zabudowy	część działki nr 386, obręb Skruda	2.11RN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wprowadzona zmiana byłaby niezgodna ze studium.

			związanej z rolnictwem RZ.							
6.	03.08.2026 r.	[…]	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie 1.5ML. Usunięcie z działki nr 627 terenu oznaczonego symbolem 1.11L i objęcie go przeznaczeniem 1.9RN. Zmianę zasad realizacji dróg wewnętrznych.	działka nr 627, obręb Grodzisk	1.5ML, 1.11L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zmiany planu wskazane w uwadze byłyby niezgodne ze studium – dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie ML Skutki ekonomiczne zmian przeznaczenia zostały uwzględnione w prognozie skutków finansowych. W przypadku terenu oznaczonego symbolem L, jest to adaptacja zagospodarowania w EGiB aktualnym na dzień opracowania projektu planu.

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXIX/263/2026

Rady Miejskiej w Mrozach

z dnia 7 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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 2026 r. poz. 538 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 2026 r. poz. 399) 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 cieplną 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 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 43 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miasta i Gminy Mrozy.

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 XXIX/263/2026
Rady Miejskiej w Mrozach
z dnia 7 sierpnia 2026 r.
Zalacznik6.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę