

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 uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	28.11.2025 r. [...]		Zmiana zapisów projektu MPZP w zakresie: Dopuszczenie na terenie zabudowy usługowej, w szczególności usług z zakresu opieki całodobowej (...) jako funkcji uzupełniającej zabudowę mieszkaniową; Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych (...);	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.4MN.	3.4.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona		Uwaga uwzględniona w zakresie wysokości i liczby kondygnacji dla budynków usługowych. Pozostała część uwagi niezasadna – proponowane dopuszczenie usług z zakresu opieki całodobowej zostało uwzględnione w ramach przeznaczenia uzupełniającego (teren usług) i nie ma potrzeby uszczegóławiania przeznaczenia uzupełniającego.

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

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

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

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

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

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

17.	23.12.2025 r. [...]	Sprzeciw wobec zapisów projektu planu prowadzących zakaz zabudowy na przedmiotowej działce.	dz. nr 439/11, obręb Choszcz	3.23RN		niewzględniona	niewzględniona	Proponowana zmiana przeznaczenia terenu byłaby niezgodna ze studium.
18.	23.12.2025 r. [...]	Sprzeciw wobec zapisów projektu planu prowadzących zakaz zabudowy na przedmiotowej działce.	dz. nr 439/11, obręb Choszcz	3.23RN		niewzględniona	niewzględniona	Uwaga powielona z uwagą w pkt 17.
19.	23.12.2025 r. [...]	Zmiana przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. nr 297, 359 i 360, obręb Skroda	2.11RN		niewzględniona	niewzględniona	Proponowana zmiana byłaby niezgodna ze studium.
20.	23.12.2025 r. [...]	Sprzeciw wobec zapisów projektu planu prowadzących zakaz zabudowy na przedmiotowej działce.	dz. nr 439/11, obręb Choszcz	3.23RN		niewzględniona	niewzględniona	Uwaga powielona z uwagą w pkt 17 i 18.

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

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

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

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie

Przewodniczący Rady

Marek Rudka

