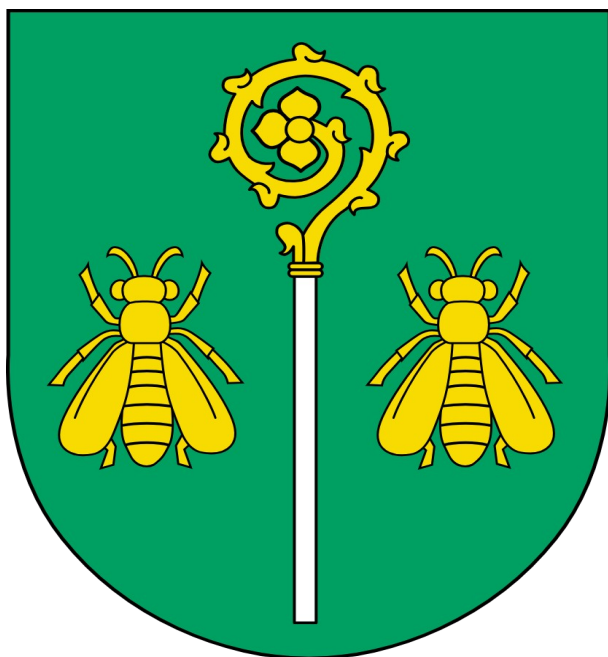


- Projekt-



Gmina Rząśnik

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik – część I

wrzesień 2025 r.

Wyk. mgr inż. Jakub Szymański, nr dypl. SGGW w Warszawie 125634, członek TUP nr 5206
mgr inż. Martyna Matuszewska, nr dypl. Politechnika Warszawska 75544

Uchwała Nr2025
RADY GMINY RZAŚNIK
z dnia 2025 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Rzaśnik –
część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w wykonaniu Uchwały Rady Gminy Rzaśnik, nr XII.77.2025, z dnia 23.06.2025 roku, dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Rzaśnik – część I, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzaśnik, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rzaśnik Nr XLIII.198.2017 z dnia 28 września 2017 roku, Rada Gminy Rzaśnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Rzaśnik – część I, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załączniki nr od 1 do 36;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 38;
- 4) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.), stanowiących załącznik nr 40.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować nowo realizowane budynki i tymczasowe obiekty budowlane, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów itp., którą obiekty te mogą przekraczać o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami

wykonawczymi;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar jednolity pod względem przeznaczenia i zasad zagospodarowania, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych oraz której uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi, a w obiektach handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 300 m²;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub wielu połaciach, których kąt nachylenia względem płaszczyzny poziomej nie przekracza 12°;
- 8) miejscu do parkowania - należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach;
- 9) zadaniach ochronnych: należy przez to rozumieć wykaz najpilniejszych prac związanych z realizacją celów ochrony i zachowaniem przedmiotów ochrony, ustanawiany na terenie wyznaczonych form ochrony przyrody na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz numerami kolejnymi od 1 do 8;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNW oraz numerami kolejnymi od 1 do 36;
- 3) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML oraz numerami kolejnymi od 1 do 3;
- 4) tereny zabudowy usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U oraz numerami kolejnymi od 1 do 3;
- 5) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD i numerami od 1 do 12;
- 6) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL i numerami od 1 do 3;
- 7) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ i numerami od 1 do 8;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KR i numerami od 1 do 23;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RZM i numerami od 1 do 7;
- 10) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem RNL oraz numerami

kolejnymi od 1 do 12;

- 11) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolem RNR oraz numerami kolejnymi od 1 do 38;
- 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem L oraz numerami kolejnymi od 1 do 21;
- 13) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z oraz numerami kolejnymi od 1 do 2;
- 14) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN oraz numerami kolejnymi od 1 do 6.

których położenie wraz ze stosownym numerem kolejnym przedstawiono na rysunku planu.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6.1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) zwymiarowanych wzajemnych odległości elementów zagospodarowania określonych w metrach;
 - 5) strefy ochronnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć o napięciu 15 kV;
 - 6) strefy ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości wynikających z przepisów odrębnych; strefy utrudnionych warunków budowlanych;
 - 7) terenów zmeliorowanych;
 - 8) przeznaczenia terenu, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia obowiązujące, a wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 2) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 3) Obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
 - 4) Formy ochrony przyrody, obejmujące:
 - a) strefę ekologiczną obszaru Natura 2000 Bagno Pulwy PLB140015,
 - b) strefę ekologiczną obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB 140014,
 - c) strefę ekologiczną obszaru Natura 2000 Puszcza Biała 140007.
3. Jako oznaczenie o charakterze informacyjnym należy rozumieć wskazane na rysunku planu grunty leśne, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

§ 7.1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, tereny dróg dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, KDL i KDZ,

jako teren przeznaczony do budowy i utrzymania dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, infrastruktury technicznej oraz dróg dla rowerów, zgodnie z ustaleniami planu.

2. Z zastrzeżeniem §24 ust 3 planu, inwestycje celu publicznego mogą być realizowane na terenach wyznaczonych w planie, o ile nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8.1. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 10, jeżeli działka powstała przed wejściem w życie niniejszego planu.

2. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 10 wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej oraz w przypadku regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie wymagań zapewnienia ładu przestrzennego na obszarze obowiązywania planu:

- 1) nakazuje się realizację nowych budynków i tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem wymagań określonych strefą ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości, stosownie do treści §11 planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, obiektów handlu hurtowego, schronisk i hoteli dla zwierząt, spalarni zwłok, grzebowisk zwierząt z zastrzeżeniem pkt 3, biogazowni, instalacji fotowoltaicznych o mocy większej niż 200 kW, elektrowni wiatrowych o mocy większej niż 50 kW;
- 3) zakazuje się tworzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi hałd i nasypów, oraz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m, a także realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów handlu hurtowego na wyznaczonych w planie terenach usług, oznaczonych symbolami U.

§10. W nowo budowanych obiektach budowlanych, a także poddawanych remontom, przebudowie lub rozbudowie, ustala się:

- 1) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 2) kolor elewacji, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) w zakresie elewacji wykończonych elementami drewnianymi: stosowanie kolorystyki zgodnej lub pokrewnej z naturalnym odcieniem zastosowanego gatunku drewna, a także koloru białego lub odcieni szarości,
 - b) w zakresie elewacji wykończonych z wykorzystaniem klinkieru lub cegły elewacyjnej: stosowanie kolorystyki zgodnej lub pokrewnej z naturalnym wybarwieniem materiału, w odcieniach czerwieni lub brązu, a także odcieni szarości,

- c) w zakresie ścian tynkowanych oraz wykończonych z użyciem innych materiałów budowlanych: biały, odcienie beżu, szarości;
- 3) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 2 koloru elewacji na 20% powierzchni elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie elementów ozdobnych w elewacji jak np. cokoły, narożniki, pilastry, nad- i podokiennice, okiennice, w kolorystyce innej niż określona w pkt 2.

§11. Wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości, w której odległość lokalizowania budynków od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L, lub od granicy lasu położonego poza obszarem planu, regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

§12.1. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy lub w strefie ograniczeń strefy ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości, dopuszcza się ich adaptację, remont i przebudowę.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy wynikającej z działań związanych z poprawieniem efektywności energetycznej budynków, istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13.1. Wyznacza się strefę ekologiczną obszaru Natura 2000 PLB 140015 Bagno Pulwy wynikającą z położenia części obszaru objętego planem w granicach tej formy ochrony przyrody. Granice strefy określono na rysunku planu. Na terenie obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

2. Wyznacza się strefę ekologiczną obszaru Natura 2000 PLB 140014 Dolina Dolnej Narwi wynikającą z położenia części obszaru objętego planem w granicach tej formy ochrony przyrody. Granice strefy określono na rysunku planu. Na terenie obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

3. Wyznacza się strefę ekologiczną obszaru Natura 2000 PLB 140007 Puszcza Biała wynikającą z położenia części obszaru objętego planem w granicach tej formy ochrony przyrody. Granice strefy określono na rysunku planu. Na terenie obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 14.1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem poniższych warunków.

2. Zakaz nie wyklucza działań, o których mowa w §12, a także nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o ile ich realizacja nie narusza innych zasad określonych w planie i przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów U.

§ 15. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 16. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 17. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, tereny oznaczone w niniejszym planie symbolami:

- 1) MN, MNW - wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ML - wskazuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.
- 3) RZM - wskazuje się jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 18.1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.

2. Część obszaru objętego planem w granicach obrębu ewidencyjnego Ochudno, dla których odzwierciedlenie stanowi rysunek planu przedstawiony na załącznikach nr 13 i nr 14 do planu, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 221 „Dolina Kopalnia Wyszków”.

3. Dla Zbiorników wymienionych w ust. 1 i ust. 2 nie został ustanowiony obszar ochronny.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

§19.1. Ustala się ochronę jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentaryzacji, w szczególności poprzez dążenie do zachowania zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

2. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających urozmaicenie krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień uzupełniających podstawowe zagospodarowanie terenu. W tym celu należy w pierwszej kolejności wykorzystywać ogrody przydomowe, tereny przyległe do dróg, a także miedze rozdzielające poszczególne obszary upraw rolnych.

Rozdział 5

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz innymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

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

§ 21.1. Ustala się strefę ochronną istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć o napięciu 15 kV, o szerokości 7,5 m licząc od osi linii, dla których mają zastosowanie zapisy § 9 pkt 3.

2. Zasięg pasa, o którym mowa w ust. 1 wyznaczono na rysunku planu.
3. Przy zagospodarowaniu pasa, o którym mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w w/w ustępie, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.1. Na części terenów objętych planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Na części terenów objętych planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), w granicach przedstawionych na rysunku planu.
3. Na części terenów objętych planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zjawiska ekstremalnego, w granicach przedstawionych na rysunku planu.
4. Na obszarach określonych w ust. od 1 do ust. 3 ustala się zagospodarowanie terenu w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne, w szczególności mają na nich zastosowanie zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z tej ustawy.

§ 23.1. Wyznacza się granice obszarów zmeliorowanych, których zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. Zagospodarowanie terenów zlokalizowanych w obszarach, o których mowa w ust. 1 powinno uwzględniać potrzebę zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, zapewniając jego prawidłowe działanie w stosunku do terenów sąsiednich.

§ 24.1. Wyznacza się strefę utrudnionych warunków budowlanych, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, a także zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 1. Na obszarze obowiązywania planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki na terenach MN, MNW, ML: 800 m²;
- 2) minimalną powierzchnię działki na terenach U: 2 000 m²;
- 3) minimalną powierzchnię działki na terenach RZM: 3 000 m²;
- 4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°;

- 5) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą działek przeznaczonych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26.1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie, w sposób nie naruszający ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

3. Dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na działkach budowlanych, z zachowaniem zasad określonych w planie, a także zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów L.

§ 27. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie terenu objętego planem z sieci wodociągowej,
- b) powiązanie sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych lub sąsiedztwie terenów objętych planem,
- c) średnicę przewodów sieci wodociągowej co najmniej DN 60, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej,
- d) zaopatrzenie z ujęć Rząśnik, Stary Lubiel i Ochudno,
- e) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych,
- f) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) docelowe powiązanie z układem zewnętrznym poprzez realizację sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych,
- b) odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- c) średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,
- d) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków położonej w miejscowości Rząśnik,
- e) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- f) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z planu, w szczególności §24 ust. 2 i przepisów odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się brak powiązania z układem zewnętrznym, z uwagi na brak istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w granicach gminy Rząśnik, dopuszcza się stosowanie lokalnych systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na zasadach przewidzianych planem i stosownie do wymagań przepisów odrębnych,
 - b) zagospodarowanie wód w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności poprzez stosowanie: zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych, a także innych form wprowadzenia do gruntu, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie terenów objętych planem i powiązanie sieci z układem zewnętrznym za pośrednictwem sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV, z dopuszczeniem budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej, jej rozbudowy, przebudowy i remontów, z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym, kontenerowym i/lub napowietrznym,
 - b) lokalizację urządzeń pomiarowych zużycia energii elektrycznej w liniach ogrodzeń od strony drogi obsługującej nieruchomość,
 - c) dla nowych, wewnętrznych lub kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m²,
 - d) dopuszczenie budowy wewnętrznych i kontenerowych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
 - e) sytuowanie pasów dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. g, o mocy wytwórczej instalacji poniżej 50 kW, a dla terenów U oraz RZM - 200 kW,
 - g) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie przekraczającej wartości określonej dla mikro instalacji odnawialnego źródła energii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) obszar gminy nie jest obsługiwany za pośrednictwem infrastruktury gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz ze źródeł indywidualnych, lub sieci lokalne,
 - c) minimalna średnica przewodów dystrybucyjnej sieci gazowej 25 mm,

- d) dla projektowanych sieci gazowych ustala się strefy kontrolowane, których zasięg i sposób zagospodarowania należy ustalać z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii, spełniających wymagania określone w pkt 4,
 - b) stosowanie systemów cieplnych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) w przypadku nieruchomości nieobjętych gminnym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 28. 1. Powiązanie komunikacyjne obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się za pośrednictwem sieci dróg publicznych: gminnych, powiatowych i wojewódzkiej, nr 618 Wyszaków – Gołymień Ośrodek, zlokalizowanej poza granicami planu. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem zapewnia sieć dróg gminnych oznaczona na rysunku planu symbolami KDD i KDL, a w drugiej kolejności drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ.

2. Ustala się układ komunikacyjny uzupełniający sieć dróg publicznych na terenie objętym planem, za pomocą terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolem KR, mających w pierwszej kolejności zapewniać bezpośrednie skomunikowanie terenów.

3. Obsługę komunikacyjną terenów mogą zapewniać również dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

§ 29.1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) minimum 1 miejsce do parkowania na budynek letniskowy i rekreacji indywidualnej;
 - 3) minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca;
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych;
 - 5) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 i 4 w przypadku wyznaczenia miejsc do parkowania w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach, lub na terenie działek budowlanych, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 30. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 6 m;
- 2) w rejonie połączenia z inną drogą, stosowanie ściąg narożnych o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 3) w przypadku dróg o charakterze nieprzelotowym o długości większej niż 60 m, stosowanie na ich zakończeniu placów do zawracania o minimalnym wymiarze 12,5 x 12,5 m;
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 5) dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

Rozdział 10

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 31. Budowę sieci infrastruktury technicznej lub obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m², innych niż budynki obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN. ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - usług nieuciążliwych w formie lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) sytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - c) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość zabudowy do 10,5 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
 - f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - g) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
 - h) dopuszcza się realizację dachów płaskich w obrębie lukarn, wykuszy, ganków, ryzalitów i innych dodatkowych połaci dachowych, przy założeniu, że powierzchnia tych połaci dachowych nie przekroczy 20% powierzchni połaci głównej;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
- c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,05,
 - maksymalna – 0,5;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej,
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - e) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 od tej granicy;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §28;
- 8) minimalną liczbą i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §29.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MNW do 36MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
- 2) dopuszczenie:
 - lokalizacji usług nieuciążliwych w formie lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) dla terenu 7MNW dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń melioracji wodnych, a także urządzeń wodnych,
- 4) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) sytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - c) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość zabudowy do 10,5 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - g) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
 - h) dopuszcza się realizację dachów płaskich w obrębie lukarn, wykuszy, ganków, ryzalitów i innych dodatkowych połaci dachowych, przy założeniu, że powierzchnia tych połaci dachowych nie przekroczy 20% powierzchni połaci głównej;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,05,
 - maksymalna – 0,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- e) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 od tej granicy;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §28;
- 8) minimalną liczbą i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §29.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ML do 3ML ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, jako towarzyszących zabudowie o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - f) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
 - g) dopuszcza się realizację dachów płaskich w obrębie lukarn, wykuszy, ganków, ryzalitów i innych dodatkowych połaci dachowych, przy założeniu, że powierzchnia tych połaci dachowych nie przekroczy 20% powierzchni połaci głównej;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,05,
 - maksymalna – 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²,
 - e) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 od tej granicy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §28;
- 7) minimalną liczbą i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §29.

§ 35.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w budynkach bądź poprzez dokonanie innej zmiany zagospodarowania terenu niezwiązanej z budową obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie realizacji budynków magazynowych, garażowych i gospodarczych, jako towarzyszących zabudowie o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, przy założeniu, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 40% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy sytuowanej w granicach działki budowlanej;
- 4) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 600m²;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,05,
 - maksymalna – 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 od tej granicy;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §28;
- 9) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §29.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 12KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych funkcjonalnie z drogą, a także obiektów i urządzeń z zakresu transportu publicznego i sieci uzbrojenia terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg lokalnych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych funkcjonalnie z drogą, a także obiektów i urządzeń z zakresu transportu publicznego i sieci uzbrojenia terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 8KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg zbiorczych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych funkcjonalnie z drogą, a także obiektów i urządzeń z zakresu transportu publicznego i sieci uzbrojenia terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KR do 23KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych funkcjonalnie z drogą, a także obiektów i urządzeń z zakresu transportu publicznego i sieci uzbrojenia terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RZM do 7RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych w formie lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych, lub usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenu 7RZM dopuszczenie lokalizacji zabudowy i zagospodarowania związanego z obsługą usług agroturystyki;
- 4) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w obrębie którego jest lokalizowana lub 30% powierzchni terenu zabudowanego;
- 5) dopuszczenie realizacji budynków związanych z produkcją rolniczą i ogrodnictwem, garażowych i gospodarczych, a także zbiorników wodnych o powierzchni dna nie przekraczającej 1 000 m² urządzeń wodnych oraz obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 6) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) sytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - c) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% dla terenów,
 - f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - g) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
 - h) dopuszcza się realizację dachów płaskich w obrębie lukarn, wykuszy, ganków, ryzalitów i innych dodatkowych połaci dachowych, przy założeniu, że powierzchnia tych połaci dachowych nie przekroczy 20% powierzchni połaci głównej;
- 8) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,05,
- maksymalna – 0,4;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% dla terenów,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 3 000 m²,
- e) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 od tej granicy;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §28;
- 10) minimalną liczbą i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §29.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RNL do 12RNL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) zakazuje się realizacji budynków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację zalesień,
 - b) realizację urządzeń wodnych oraz obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
 o ile nie narusza to zasad ochrony przyrody, obowiązujących na terenach objętych ochroną prawną zgodnie z §13;
- 4) nakazuje się: zachowanie i wzbogacanie zadrzewień, w szczególności zadrzewień śródpolnych i nadwodnych;
- 5) nakaz określony w pkt 4 nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, o ile ich realizacja nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a także realizacji zadań ochronnych w granicach wyznaczonych form ochrony przyrody.
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RNR do 38RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zakazuje się realizacji budynków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację zalesień,
 - b) realizację urządzeń wodnych oraz obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
 o ile nie narusza to zasad ochrony przyrody, obowiązujących na terenach objętych ochroną prawną zgodnie z §13;
- 4) nakazuje się: zachowanie i wzbogacanie zadrzewień, w szczególności zadrzewień śródpolnych i nadwodnych;
- 5) nakaz określony w pkt 4 nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, o ile ich realizacja nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a także realizacji zadań ochronnych w granicach wyznaczonych form ochrony przyrody.
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1L do 21L ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

- 2) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami ustawy o lasach;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem przypadków przewidzianych w przepisach, o których mowa w pkt 2.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1Z do 2Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację zalesień,
 - b) realizację urządzeń wodnych oraz obiektów i urządzeń melioracji wodnych,o ile nie narusza to zasad ochrony przyrody, obowiązujących na terenach objętych ochroną prawną zgodnie z §13;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN do 6ZN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych oraz obiektów i urządzeń melioracji wodnych o ile nie narusza to zasad ochrony przyrody, obowiązujących na terenach objętych ochroną prawną zgodnie z §13;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) zakaz zmian w zagospodarowaniu nieruchomości, prowadzących do zniszczenia występujących zadrzewień i zakrzaceń;
 - 5) zakaz określony w pkt 4 nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, o ile ich realizacja nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a także realizacji zadań ochronnych w granicach wyznaczonych form ochrony przyrody.
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 46. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla w wysokości:

- 1) 20 % dla terenów MN, MNW, ML, RZM, U,
- 2) 0,1 % dla pozostałych terenów.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnik.

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