



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 sierpnia 2022 r.

Poz. 8200

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2022-08-04 14:02:34



UCHWAŁA NR XLVII.294.2022 RADY GMINY RZAŚNIK

z dnia 27 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXX.179.2020 Rady Gminy Rząśnik z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik,

Rada Gminy Rząśnik stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnik uchwalonego Uchwałą nr XLIII.198.2017 Rady Gminy Rząśnik z dnia 28 września 2017 r. i uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu określają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące Załączniki Nr 1-19 do niniejszej uchwały, będące integralnymi częściami planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik Nr 20 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnik o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 21 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 22 – dane przestrzenne 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.

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub cyfrowo-literowo-cyfrowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz planem;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię o więcej niż 1 m) od linii rozgraniczającej drogi, granicy lasu lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 15°;
- 8) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – całkowitą wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 9) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną projektowanego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;
- 10) **istniejącym budynku** - należy przez to rozumieć istniejący w dniu wejścia w życie planu budynek lub budynek, dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie obowiązujące na dzień wejścia w życie planu;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematoriów, usług kamieniarskich, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk i noclegowni dla bezdomnych;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 13) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, realizowaną w budynkach o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 150 m², nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla występującego lub ustalonego (w planie miejscowym) w sąsiedztwie typu zabudowy ani wywoływać drgań na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny;
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą zielen zimozieloną, wielopiętrową, w tym średnią i wysoką, realizowaną w celu odizolowania terenów o konfliktowym sposobie zagospodarowania i/lub użytkowania; poprzez zielen średnią należy rozumieć rośliny, których wysokość nie przekracza 10 m wysokości; poprzez zielen wysoką należy rozumieć te gatunki roślin, których wysokość w wieku dojrzałości przekracza 10 m wysokości;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1, a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. Rysunki planu zawierają następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnik z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
 - a) numery obszarów,
 - b) zwymiarowane wzajemnie odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - c) granice obszarów objętych planem miejscowym,
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) zieleń izolacyjna,
 - g) granice izofony 45dB wokół istniejących elektrowni wiatrowych (100m),
 - h) przeznaczenie terenów;
- 4) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru Natura 2000 „Bagno Pulwy”,

- b) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Narwi”,
 - c) granica obszaru Natura 2000 „Puszcza Biała”,
 - d) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - e) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - f) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (50m),
 - g) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (150m),
 - h) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 221 „Dolina Kopalna Wyszków”,
 - i) strefa ograniczeń zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych,
 - j) obszar aglomeracji Rząśnik;
- 5) oznaczenia informacyjne:
- a) granice obrębów,
 - b) turbiny wiatrowe,
 - c) granice izofony 45 dB wokół istniejących elektrowni wiatrowych (100m) poza obszarem opracowania,
 - d) odległość od elektrowni wiatrowej stanowiąca dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej,
 - e) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym lub cyfrowo-literowo-cyfrowym, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra zakończona kropką oznacza numer obszaru;
- 2) symbol literowy określa przeznaczenie podstawowe terenu;
- 3) druga cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu w obrębie tego samego obszaru.

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/ZZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 6) **ML** – tereny zabudowy lotniskowej;
- 7) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) **RM/ZZ** – teren zabudowy zagrodowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) **ZL** – tereny lasów;
- 10) **ZL/ZZ** – tereny lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) **ZLP** – tereny zalesień;
- 12) **R** – tereny rolnicze;
- 13) **R/ZZ** – tereny rolnicze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 14) **KO** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja i gospodarowanie odpadami;

- 15) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KDW/ZZ** – tereny dróg wewnętrznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dla budynków istniejących:
 - a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:
 - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
 - remont, przebudowę i nadbudowę,
 - b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie:
 - remontu i przebudowy,
 - wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połączeń dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) dla wiat i altan: 5 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w lit. a i b, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) w zakresie nachylenia połączeń dachowych i geometrii dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 15° do 45° włącznie, z dopuszczeniem dachów jednospadowych o spadkach w granicach od 12° do 25° oraz dachów płaskich o spadkach w granicach od 2° do 12°;
- 4) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;
- 5) możliwość zachowania istniejących elektrowni wiatrowych z zakazem ich rozbudowy, w tym zwiększenia ich wysokości oraz długości łopat.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) terenów **PU**, **U**, **MNU**,
 - b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:
 - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych,
 - c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
- 5) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** i **MN/ZZ** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **RM** i **RM/ZZ** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) dla obszaru położonego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 221 „Dolina Kopalna Wyszaków” ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach obszarów: Natura 2000 „Bagno Pulwy”, Natura 2000 „Dolina Dolnej Narwi”, Natura 2000 „Puszcza Biała” w obszarach nr: 1, 2, 5, 7, 13, 14, 15, 19, 23, 25, 26, 27, 28, 29 w zakresie w jakim znajdują się one w granicach obszarów Natura 2000;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wyznaczonych na rysunku planu, obowiązek przestrzegania ograniczeń ustanowionych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w szczególności wynikających z ustawy prawo wodne.

§ 9. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **29.KDZ**;
- 2) linie rozgraniczające terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja i gospodarowanie odpadami oznaczonego symbolem **22.KO**.

§ 10. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, określonych w przepisach odrębnych, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN** i **MN/ZZ**, **MNU**, **ML**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 30÷90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U** i **PU**:

- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 30÷90°;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KO**:
- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 30÷90°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
4. Zapisy ust. 1-3 nie dotyczą procedury podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącą 50 m w granicach której:
 - a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - c) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;
- 2) strefę ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącą 150 m w granicach której:
 - a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej:
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - c) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;
- 3) strefę ograniczeń w zabudowie, obejmującą pas szerokości 12 m od linii rozgraniczającej lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym oraz obsługą komunikacyjną tych obszarów:
 - a) dla obszaru nr 1 poprzez drogę wewnętrzną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (**1.KDW/ZZ**),
 - b) dla obszaru nr 2 poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr **440322W**, położoną poza obszarem objętym planem,
 - c) dla obszaru nr 3 poprzez drogę wewnętrzną (**3.KDW**),
 - d) dla obszaru nr 4 poprzez drogę wewnętrzną położoną na działce nr ewid. 694 od strony południowej obszaru, poza obszarem objętym planem,

- e) dla obszaru nr 5 poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr **440307W** (ul. Promowa),
- f) dla obszaru nr 6 poprzez drogę wewnętrzną (ul. Sosnowa), położoną poza obszarem objętym planem,
- g) dla obszaru nr 7 poprzez drogę wewnętrzną **3.KDW** (ul. Akacyjowa),
- h) dla obszaru nr 8 poprzez drogi wewnętrzne **8.KDW1** (ul. Wrzosowa), **8.KDW2** (ul. Słoneczna), a także poprzez drogę wewnętrzną położoną poza obszarem objętym planem (ul. Akacyjowa),
- i) dla obszaru nr 9 poprzez drogę wewnętrzną **9.KDW**,
- j) dla obszaru nr 10 poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej nr **2648W**, położoną poza obszarem objętym planem,
- k) dla obszaru nr 11 poprzez drogę wewnętrzną **11.KDW**,
- l) dla obszaru nr 12 poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej nr **2648W**, położoną poza obszarem objętym planem,
- m) dla obszaru nr 13 poprzez drogę wewnętrzną(**13.KDW**), a także drogę wewnętrzną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (**13.KDW/ZZ**),
- n) dla obszaru nr 14 poprzez drogę wewnętrzną (ul. Kwiatowa) położoną poza obszarem objętym planem,
- o) dla obszaru nr 15 poprzez drogę wewnętrzną (**15.KDW**) oraz drogę publiczną klasy lokalnej nr 440313W położoną poza obszarem objętym planem,
- p) dla obszaru nr 16 poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 440311W położoną poza obszarem objętym planem,
- q) dla obszaru nr 17 poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 440313W położoną poza obszarem objętym planem,
- r) dla obszaru nr 18 poprzez drogi wewnętrzne położone na działkach nr ewid. 224 od strony południowej obszaru i nr ewid. 361 od strony wschodniej obszaru, poza obszarem objętym planem,
- s) dla obszaru nr 19 poprzez drogi wewnętrzne położone na działkach nr ewid. 192 od strony północnej obszaru i nr ewid. 70 od strony wschodniej obszaru, poza obszarem objętym planem,
- t) dla obszaru nr 20 poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 440323W położoną poza obszarem objętym planem,
- u) dla obszaru nr 21 poprzez drogę klasy zbiorczej nr 4407W położoną poza obszarem objętym planem,
- v) dla obszaru nr 22 poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 440323W położoną poza obszarem objętym planem, a także poprzez drogi wewnętrzne położone na działkach nr ewid. 61 od strony południowej obszaru i nr ewid. 28/2 od strony wschodniej obszaru, poza obszarem objętym planem,
- w) dla obszaru nr 23 poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej nr 4407W położoną poza obszarem objętym planem,
- x) dla obszaru nr 24 poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej nr 4407W położoną poza obszarem objętym planem,
- y) dla obszaru nr 25 poprzez drogę publiczną nr 44329W położoną poza obszarem objętym planem,
- z) dla obszaru nr 26 poprzez drogę wewnętrzną położoną na działce nr ewid. 78 od strony wschodniej obszaru, położoną poza obszarem objętym planem,
- za) dla obszaru nr 27 poprzez drogę gminną przylegającą do obszaru od strony południowo-wschodniej,
- zb) dla obszaru nr 28 poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej nr 4410W położoną poza obszarem objętym planem,
- zc) dla obszaru nr 29 poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej **29.KDZ** oraz drogę wewnętrzną **29.KDW**,
- zd) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2,
- ze) dojścia i dojazdy niewskazane na rysunku planu;

- 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy spełnieniu warunku, iż szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 4) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dotyczących budynków, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków rekreacji indywidualnej – min. 1 stanowisko postojowe dla każdego budynku rekreacji indywidualnej,
 - c) dla obiektów usługowych – min. 1 stanowisko postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - e) dla obiektów, o których mowa w lit. b, c i d w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieci elektroenergetyczne,
 - f) sieci ciepłownicze,
 - g) sieci telekomunikacyjne;
- 2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów lasów oraz terenów lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** i **ZL/ZZ**;
- 4) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 3, nie dotyczy napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć, magistrali wodociągowych (tj. o średnicy większej niż 2500 mm), rurociągów naftowych o średnicy większej niż 800mm, oczyszczalni ścieków (z wyłączeniem oczyszczalni przydomowych i przyzakładowych) oraz składowisk odpadów;
- 5) podane w kolejnych ustępach parametry i średnice poszczególnych sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, z wyłączeniem terenów zlokalizowanych w strefach ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczonych na rysunku planu oraz pod warunkiem uwzględnienia pozostałych warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków nie dotyczy obszaru położonego w granicach aglomeracji Rząśnik, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

- 1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zasilanie z projektowanej sieci gazowej;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;
- 3) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem nowych elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem nowych elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 5.MN, 7.MN, 8.MN1, 8.MN2, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 19.MN, 20.MN, 23.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 10,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) pozostałych budynków: 5 m.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolami **20.MN/ZZ2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) istniejących budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,

- c) miejsc postojowych,
- d) zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejące usługi nieuciążliwe,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w **zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowych budynków;
- 2) obowiązek dostosowania zagospodarowania działki do zagrożenia powodziowego wodą Q1% i Q10%.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN/ZZ, 14.MN/ZZ1, 14.MN/ZZ2, 16.MN/ZZ, 18.MN/ZZ, 20.MN/ZZ1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w **zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 10,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) pozostałych budynków: 5 m.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) obowiązek realizacji posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej na wysokości minimum 1,0 m nad poziomem naturalnego terenu;
- 4) obowiązek dostosowania zagospodarowania działki do zagrożenia powodziowego wodą Q1% i Q10%.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **24.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) placów zabaw,
 - e) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w **zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 10,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) pozostałych budynków: 5 m.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **15.U, 21.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) placów zabaw,

e) zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) składy i magazyny,

b) drobna działalność produkcyjna,

c) drogi wewnętrzne,

d) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w **zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych, składowych i magazynowych: 10,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,

b) pozostałych budynków: 5 m.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 19. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w tym budynki administracyjne i biurowe,

b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków gospodarczych, garażowych,

b) dojeżdż i dojazdów,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna,

b) drogi wewnętrzne,

c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w **zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

5) maksymalna wysokość:

- a) budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych: 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- b) pozostałych budynków: 10 m.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się: nakaz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej w pasie terenu szerokości minimum 3 m w sąsiedztwie z terenem **27.MN**, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.ML, 8.ML1, 8.ML2, 8.ML3, 8.ML4, 9.ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa w postaci budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - b) pozostałych budynków: 5 m.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 21. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja i gospodarowanie odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.KO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, w tym oczyszczalnia ścieków,
 - b) tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, w tym Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków administracyjnych i biurowych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych,

- c) dojść i dojazdów,
- d) miejsc postojowych,
- e) zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje.

3. Dla części terenu o którym mowa w ust. 1, położonego w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (50m) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, o których mowa w §11 pkt 1.

4. Dla części terenu o którym mowa w ust. 1, położonego w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (150m) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, o których mowa w §11 pkt 2.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17.RM, 27.RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.RM/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) obowiązek realizacji posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej na wysokości minimum 1,0 m nad poziomem naturalnego terenu;
- 3) obowiązek dostosowania zagospodarowania działki do zagrożenia powodziowego wodą Q1% i Q10%.

§ 24. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R1, 2.R2, 2.R3, 2.R4, 4.R, 6.R, 12.R, 13.R, 15.R, 19.R1, 19.R2 20.R, 25.R, 27.R1, 27.R2, 27.R3, 28.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi:
 - drogi dojazdowe do pól,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m²,
 - budowle rolnicze,
 - b) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojeżdża i dojazdy, z wyłączeniem inwestycji realizowanych na gruntach klasy I-III,
 - c) realizacja zalesień, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 25. 1. Dla terenów rolniczych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R/ZZ1, 1.R/ZZ2, 1.R/ZZ3, 1.R/ZZ4, 2.R/ZZ, 6.R/ZZ1, 6.R/ZZ2, 13.R/ZZ, 15.R/ZZ, 17.R/ZZ, 19.R/ZZ, 20.R/ZZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi:
 - drogi dojazdowe do pól,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, z wyłączeniem inwestycji realizowanych na gruntach klasy I-III.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 26. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.ZL, 6.ZL, 7.ZL1, 7.ZL2, 8.ZL1, 8.ZL2, 8.ZL3, 9.ZL1, 9.ZL2, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 15.ZL, 20.ZL1, 20.ZL2, 27.ZL1, 27.ZL2, 7.ZL3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. Dla terenów lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZL/ZZ1, 1.ZL/ZZ2, 2.ZL/ZZ, 20.ZL/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. Dla terenu zalesienia oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.ZLP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 29. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **29.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi, miejsca postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.KDW, 7.KDW, 8.KDW1, 8.KDW2, 9.KDW, 11.KDW, 13.KDW, 15.KDW, 29.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenów dróg wewnętrznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW/ZZ, 13.KDW/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 32. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości 20%.

§ 33. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 1,0701 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 91/2021 z dnia 7 grudnia 2021 r. znak RW-RM-II.7151.111.2021.MZ oraz o powierzchni 0,1312 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 40/2022 z dnia 31 maja 2022 r. znak RW-RM-II.7151.24.2022.MZ.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnik.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Rząśniku

Grzegorz Gołębiowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

SKALA 1 : 1000

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR LICENCJI GG.6642.197.2021_1435_CL1)

RYSUNEK NR 1

0 100 200 300 400 m

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

1. Rogoźno NUMERY OBSZARÓW
ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/ZZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZL/ZZ TERENY LASÓW W OBSZARZE
SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

R

TERENY ROLNICZE

R/ZZ

TERENY ROLNICZE W OBSZARZE

SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

KD/ZZ

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH W OBSZARZE

SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

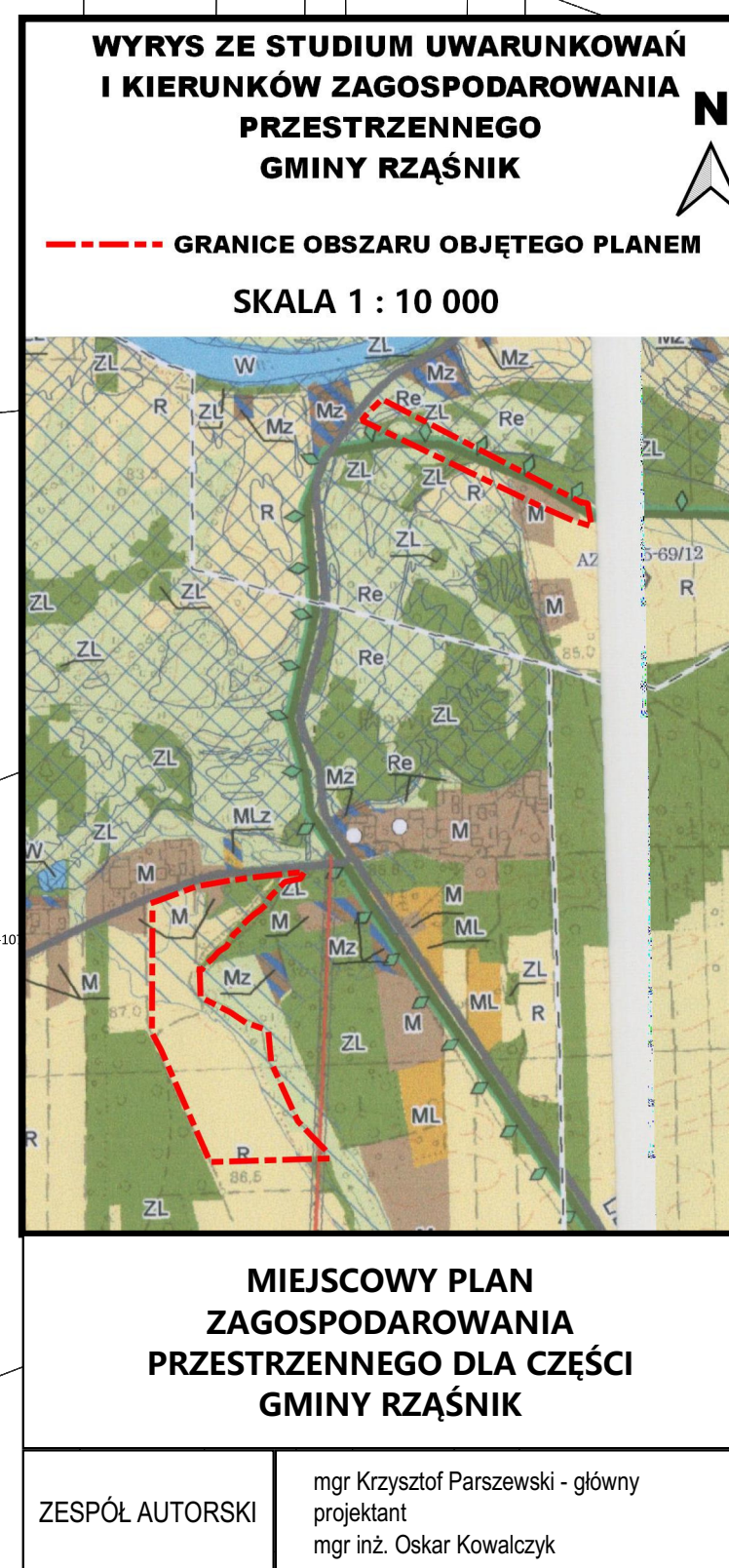
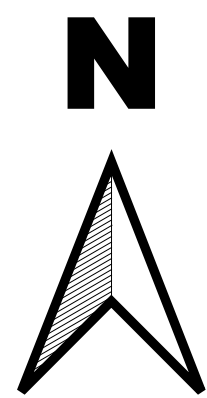
STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

GRANICA OBSZARU NATURA 2000

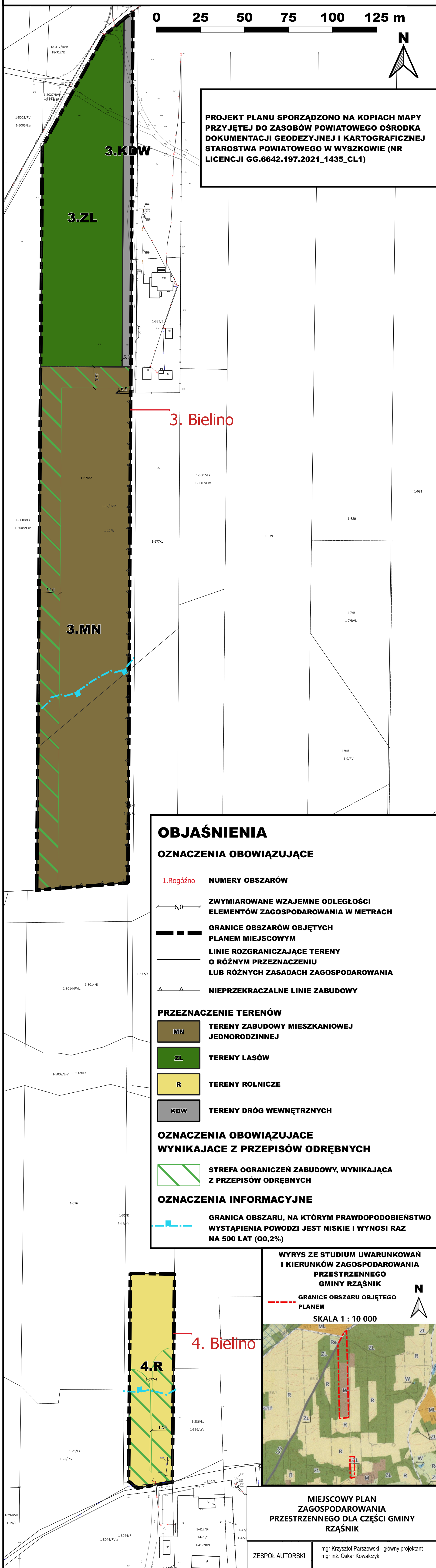
"DOLINA DOLNEJ HAWRY"

GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE
I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q10%)GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE
I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

SKALA 1 : 1000

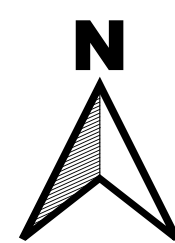


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

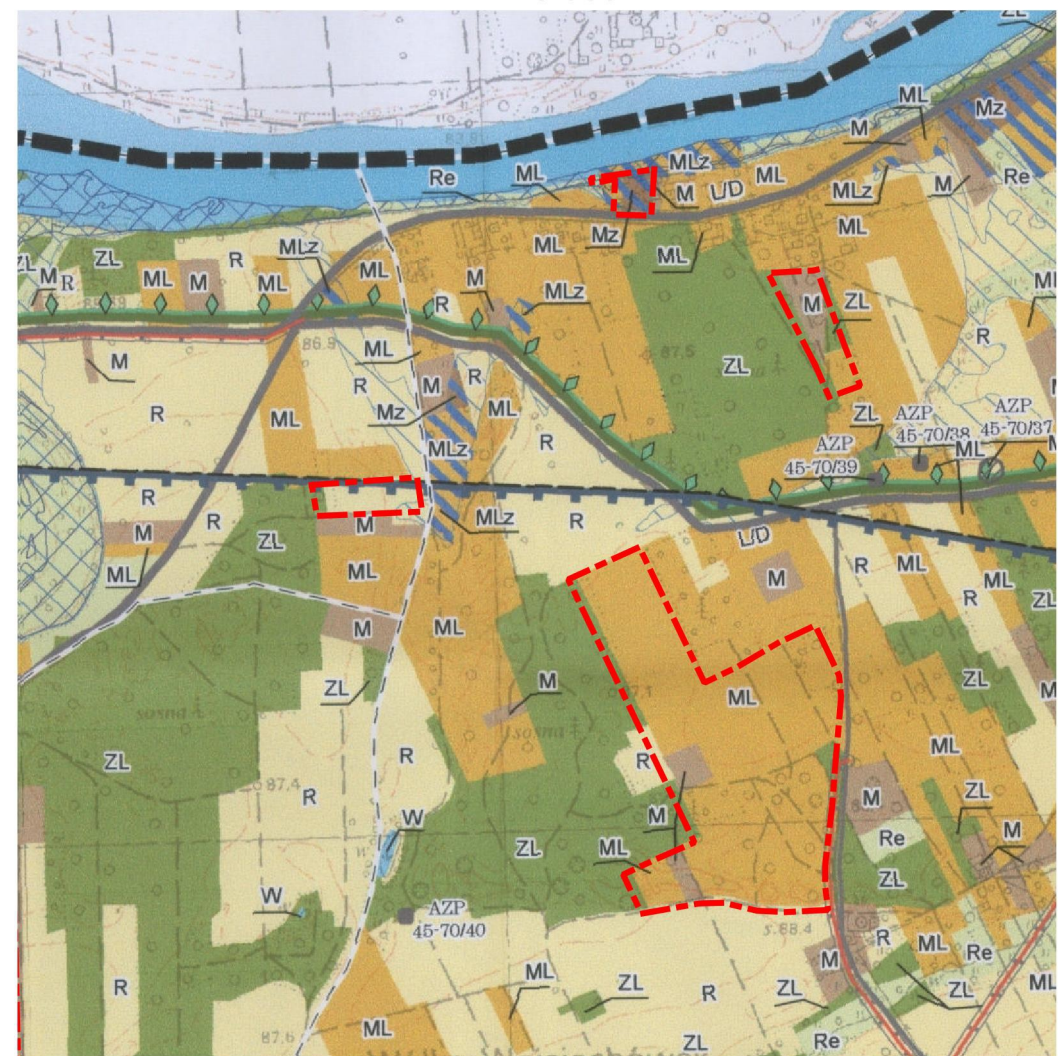
RYСУNEK NR 3

0 100 200 300 m SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1 : 10 000



PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR LICENCJI GG.6642.197.2021.1435.CL1)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

ZESPÓŁ AUTORSKI mgr Krzysztof Panzowski - główny projektant mgr inż. Oskar Kowalczyk

5. Wólka Wojciechówek

5.MN/ZZ
5.MN

7. Wólka Wojciechówek

7.MN
7.ZL1
7.KDW
7.ML
7.ZL2

6. Rogóźno

6.ZL
6.R/ZZ1
6.R
6.R/ZZ2

8. Wólka Wojciechówek

8.ZL1

8.ML4
8.KDW2

8.ML2

8.ML3

8.KDW1
8.ZLP
8.ZL3

8.MN1

8.ZL2

8.ML1
8.MN2

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

1. Rogóźno
- 6,0
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/ZZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZLP TEREN ZALESIEŃ
- R TERENY ROLNICZE
- R/ZZ TERENY ROLNICZE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNIIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q10%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

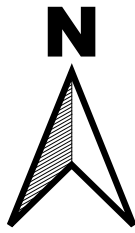
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

RYSUNEK NR 4



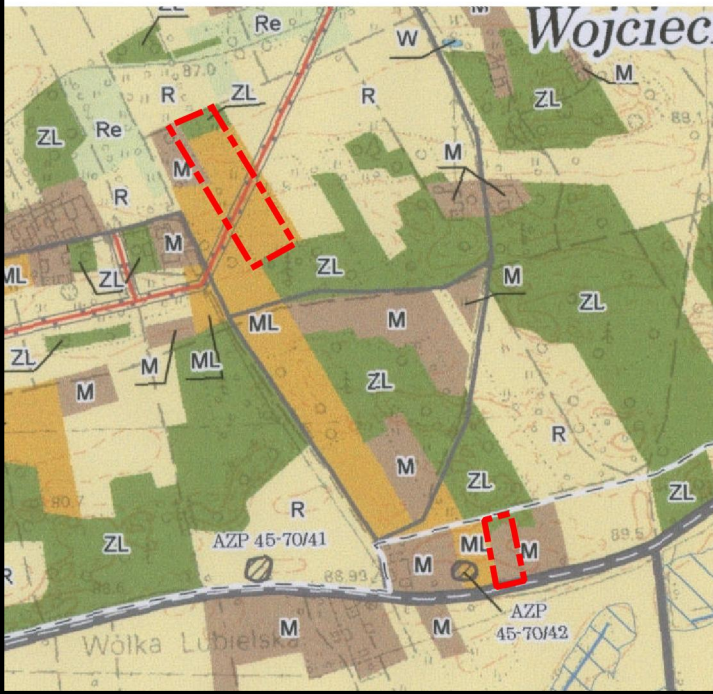
SKALA 1 : 1000



PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR LICENCJI GG.6642.197.2021_1435_CL1)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
SKALA 1 : 10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- 1. Rogóżno
- NUMERY OBSZARÓW
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

10. Wólka
Lubielska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

Załącznik nr 5 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

RYСУNEK NR 5



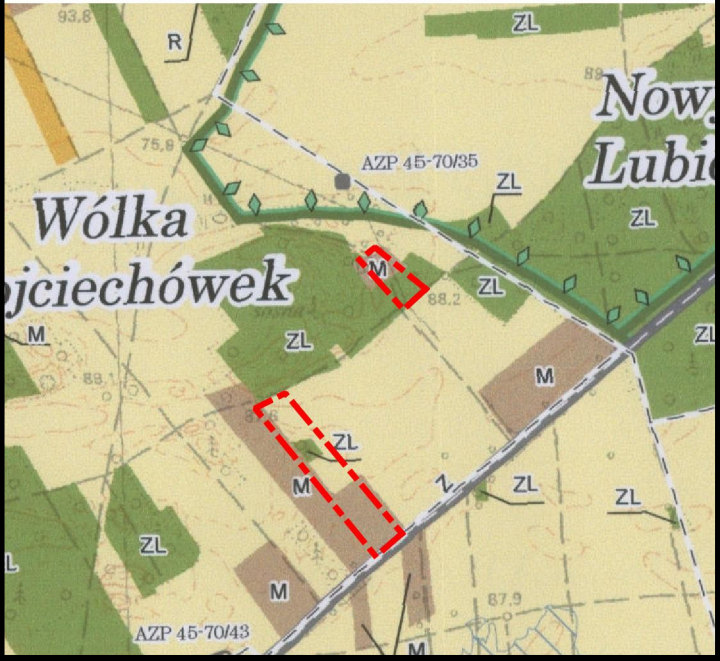
SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1 : 10 000



11. Wólka Wojciechówek



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

1.Rogóżno

6,0

NUMERY OBSZARÓW

ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ML

TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

ZL

TERENY LASÓW

R

TERENY ROLNICZE

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

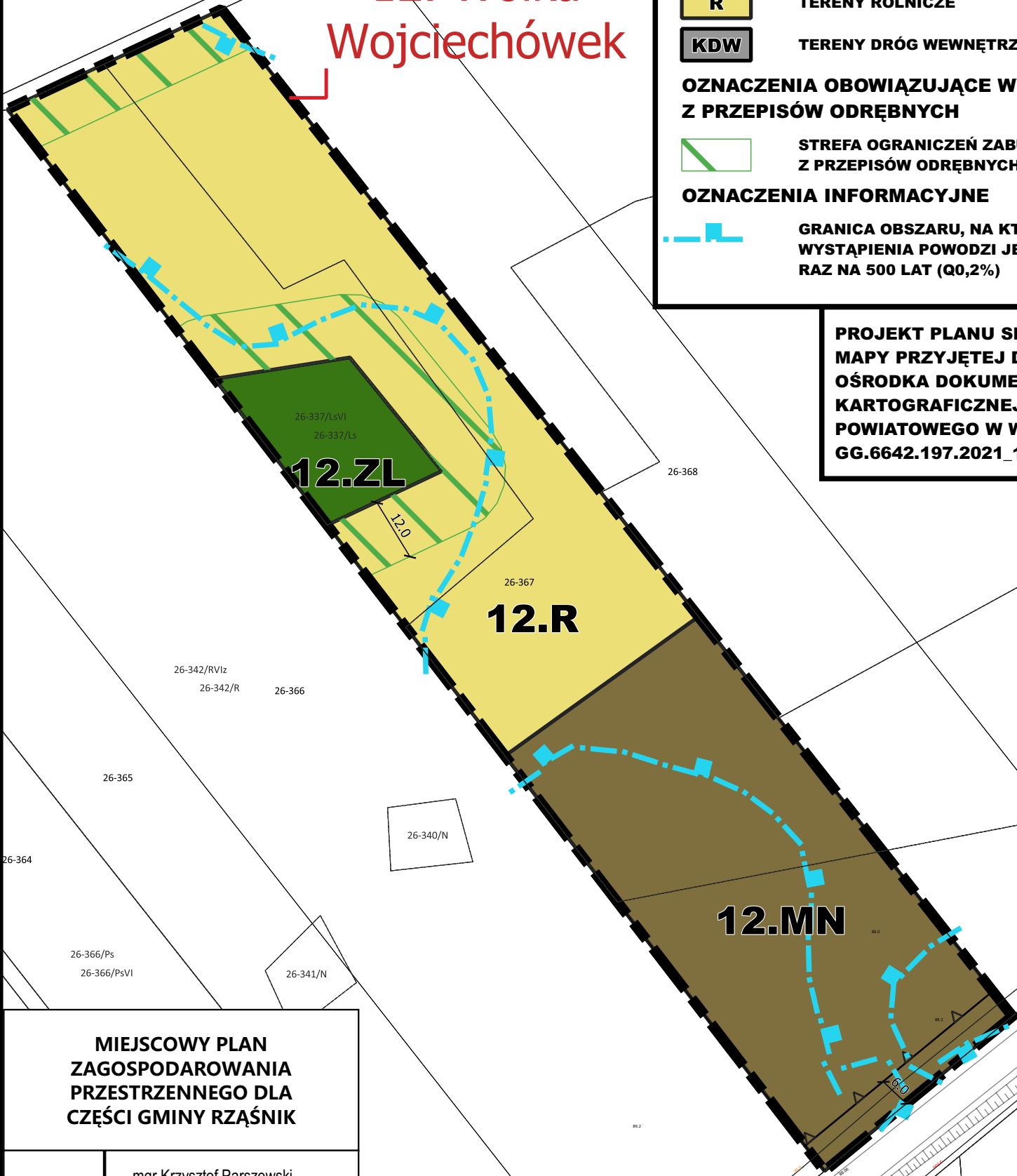
STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR LICENCJI GG.6642.197.2021_1435_CL1)

12. Wólka Wojciechówek



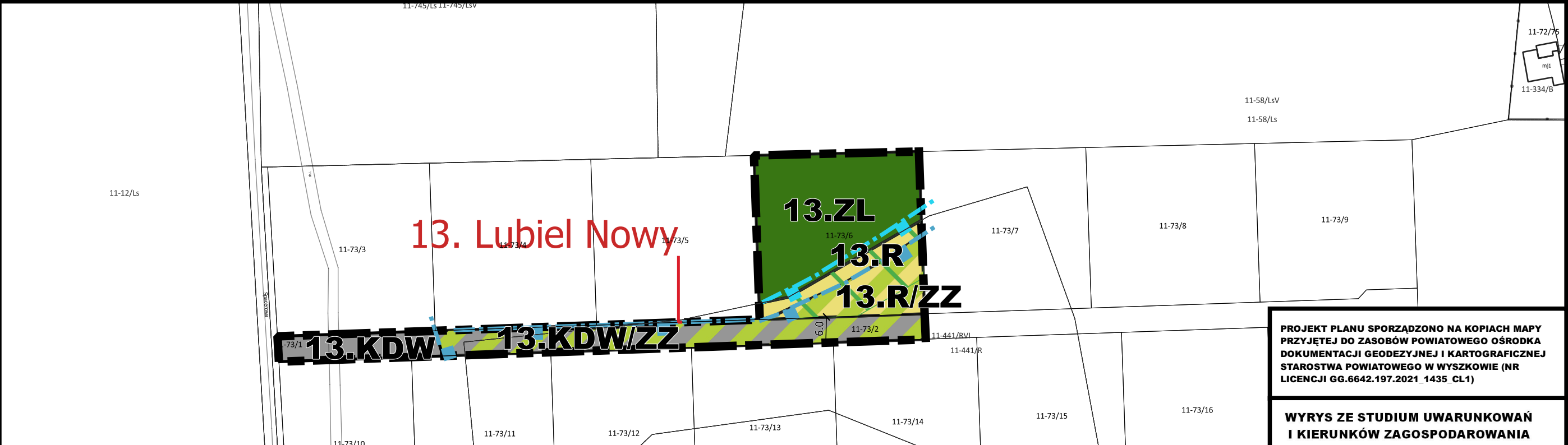
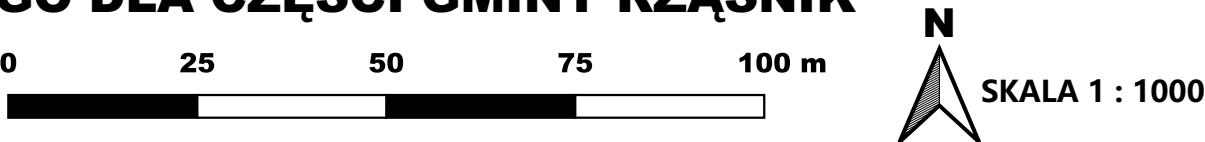
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

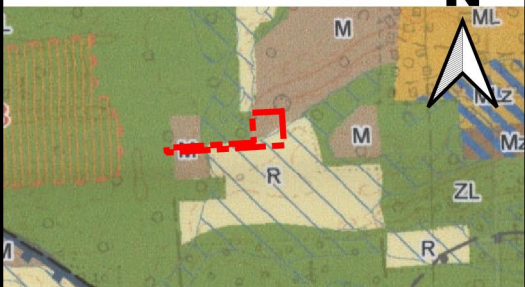
Załącznik nr 6 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.
RYSUNEK NR 6



PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY
PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
STAROSTWA POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR
LICENCJI GG.6642.197.2021_1435_CL1)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY RZAŚNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM
SKALA 1 : 10 000



MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY
RZAŚNIK

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny
projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

1. Rogóżno NUMERY OBSZARÓW

6,0 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH
PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

ZL TERENY LASÓW

R TERENY ROLNICZE

R/ZZ TERENY ROLNICZE W OBSZARZE
SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDW/ZZ TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH W OBSZARZE
SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNE
I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

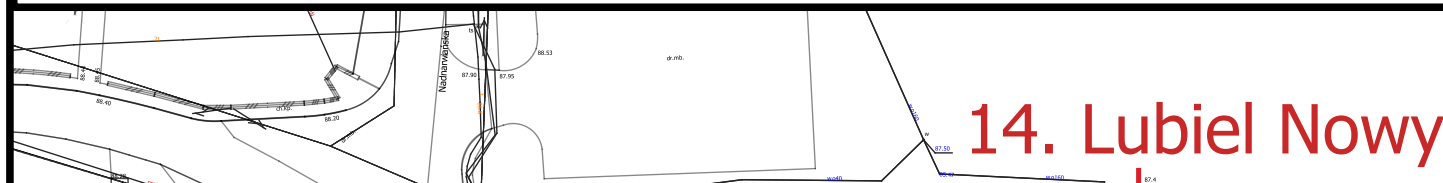
GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

Załącznik nr 7 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

RYSUNEK NR 7

0 25 50 75 100 m

**OBJAŚNIENIA****OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE****1. Rogóżno NUMERY OBSZARÓW** ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ **MN/ZZ** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH** GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCEGO OBSZAR,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNI
I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

14. Lubiel Nowy

14.MN/ZZ1

14.MN

14.MN/ZZ2

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA
KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW
POWIATOWEGO OŚRODKA
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I
KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA
POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR
LICENCJI GG.6642.197.2021_1435_CL1)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY RZAŚNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM
SKALA 1 : 10 000



MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA

ZESPÓŁ
AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski -
główny projektant
mar inż. Oskar Kowalczyk

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

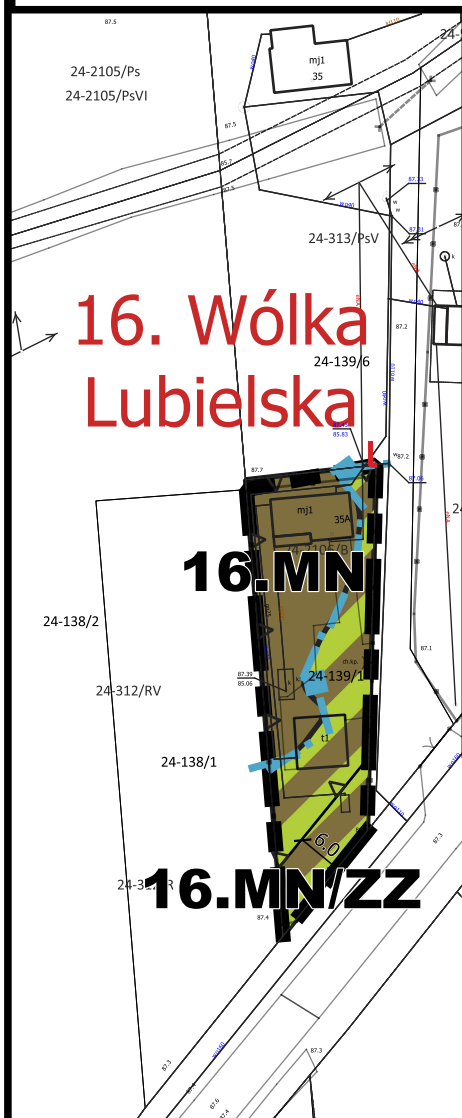
Załącznik nr 9 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

RYSUNEK NR 9

0 25 50 75 100 m



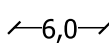
SKALA 1 : 1000



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

1. Rogóżno NUMERY OBSZARÓW



ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OBJĘMUJĄCEGO OBSZAR, NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIK



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM

SKALA 1 : 10 000



PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH
MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I
KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO
W WYSZKOWIE (NR LICENCJI GG.
6642.197.2021_1435_CL1)

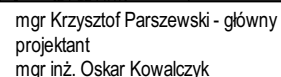
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
GMINY RZAŚNIK

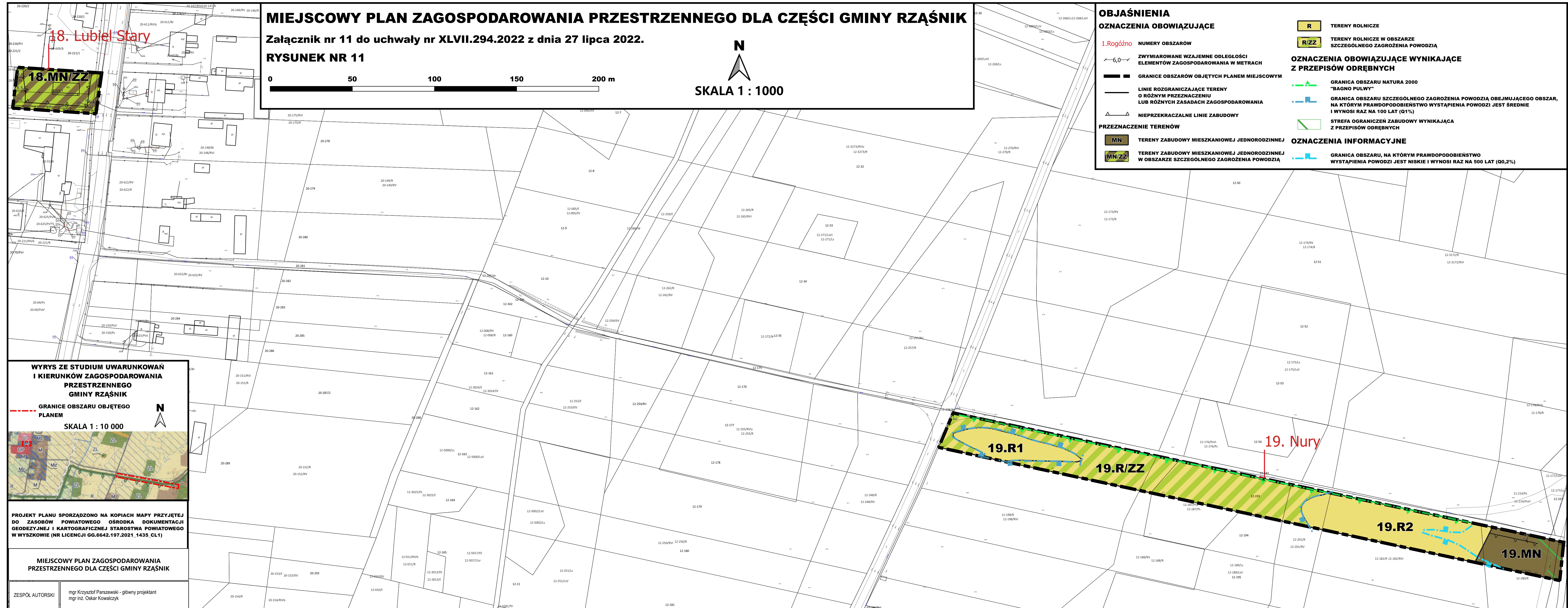
ZESPÓŁ
AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny
projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

SKALA 1 : 1000

100 m





20. Wincentowo



**GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE
I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)**

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

Załącznik nr 13 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

RYSUNEK NR 13

SKALA 1 : 1000



0

50

100

150 m

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

1. Rogóżno

NUMERY OBSZARÓW
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR AGLOMERACJI RZAŚNIK

21. Rzaśnik

21.U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1 : 10 000

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR LICENCJI GG. 6642.197.2021_1435_CL1)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

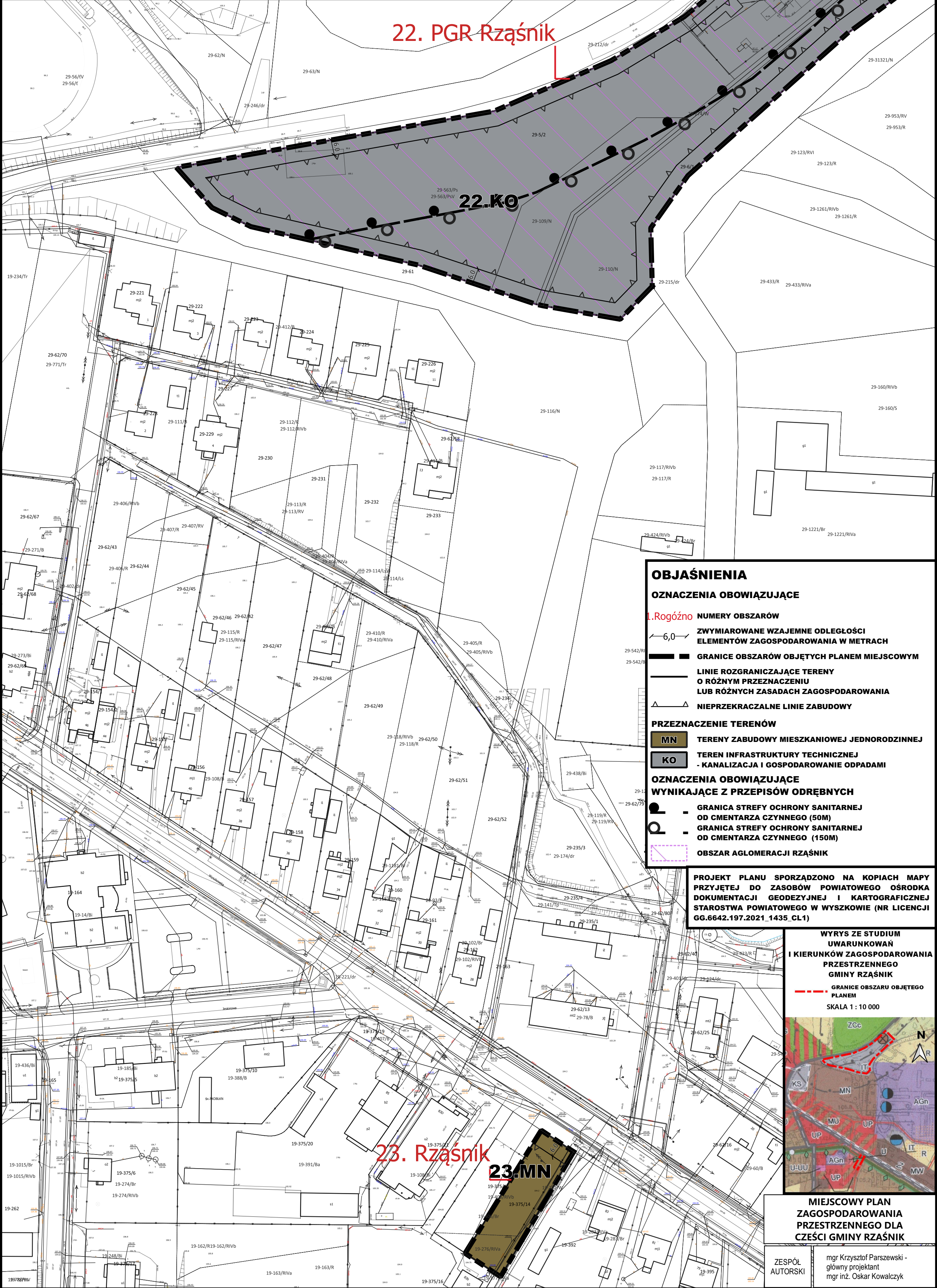
Załącznik nr 14 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

RYSUNEK NR 14

050100150 m

SKALA 1 : 1000

N



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

L.Rogóżno

NUMERY OBSZARÓW

6,0

ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KO

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KANALIZACJA I GOSPODAROWANIE ODPADAMI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ
OD CMENTARZA CZYNNEGO (50M)

GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ
OD CMENTARZA CZYNNEGO (150M)

OBSZAR AGLOMERACJI RZAŚNIK

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY
PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
STAROSTWA POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR LICENCJI
GG.6642.197.2021_1435.CL1)

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY RZAŚNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM

SKALA 1 : 10 000

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

ZESPÓŁ
AUTORSKI

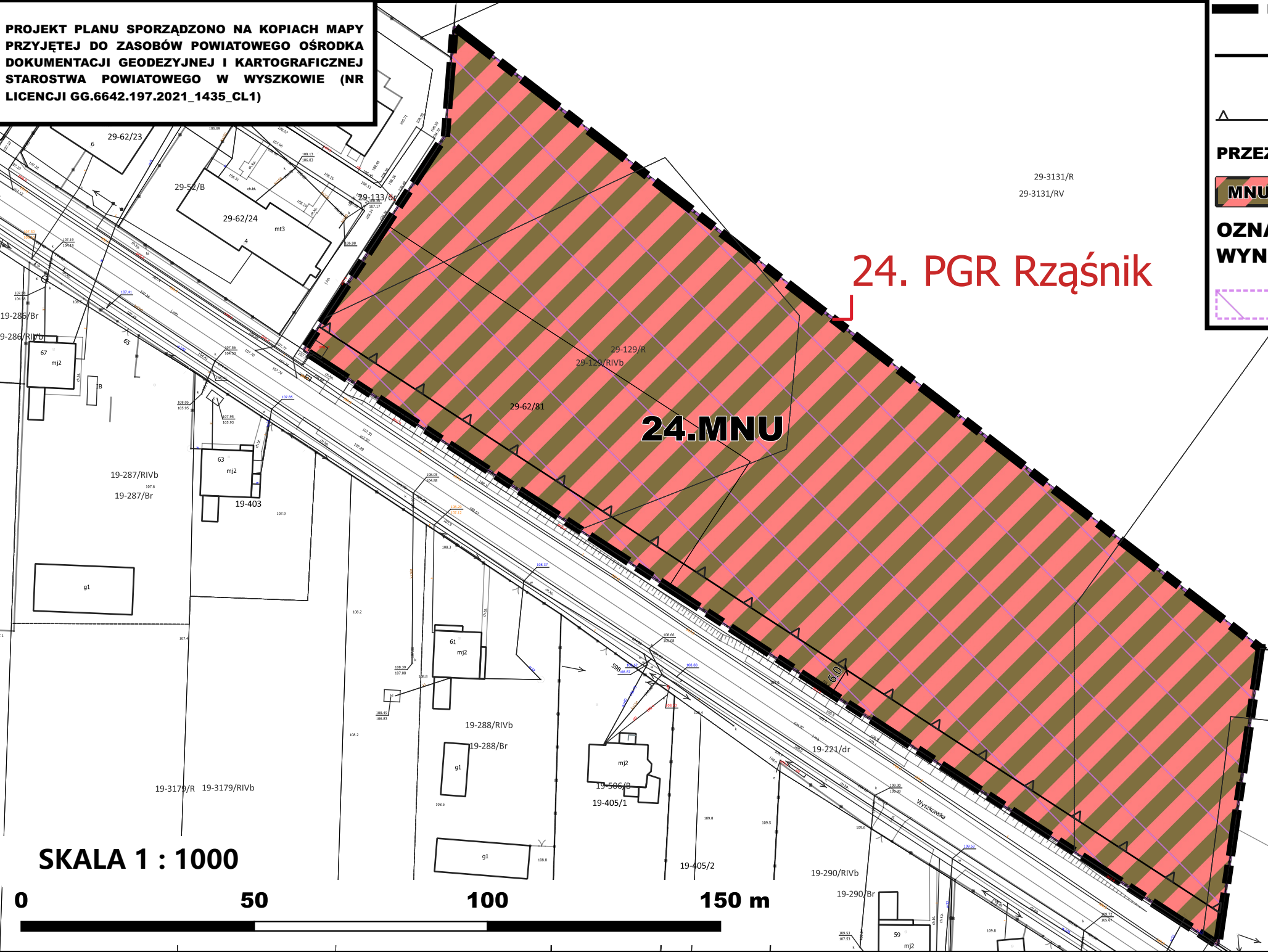
mgr Krzysztof Parszewski -
główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
GMINY RZAŚNIK

Załącznik nr 15 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

RYSUNEK NR 15

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY
PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
STAROSTWA POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR
LICENCJI GG.6642.197.2021_1435_CL1)



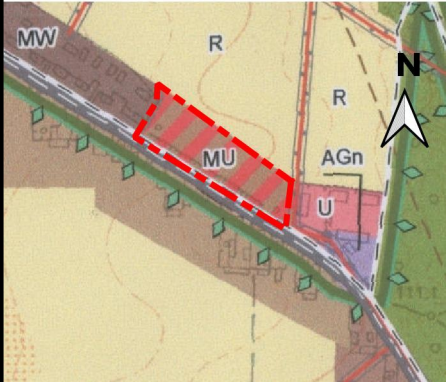
OBJAŚNIENIA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- 1. Rogóżno NUMERY OBSZARÓW
- 6,0 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I USŁUG
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- OBSZAR AGLOMERACJI RZAŚNIK

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY RZAŚNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM

SKALA 1 : 10 000

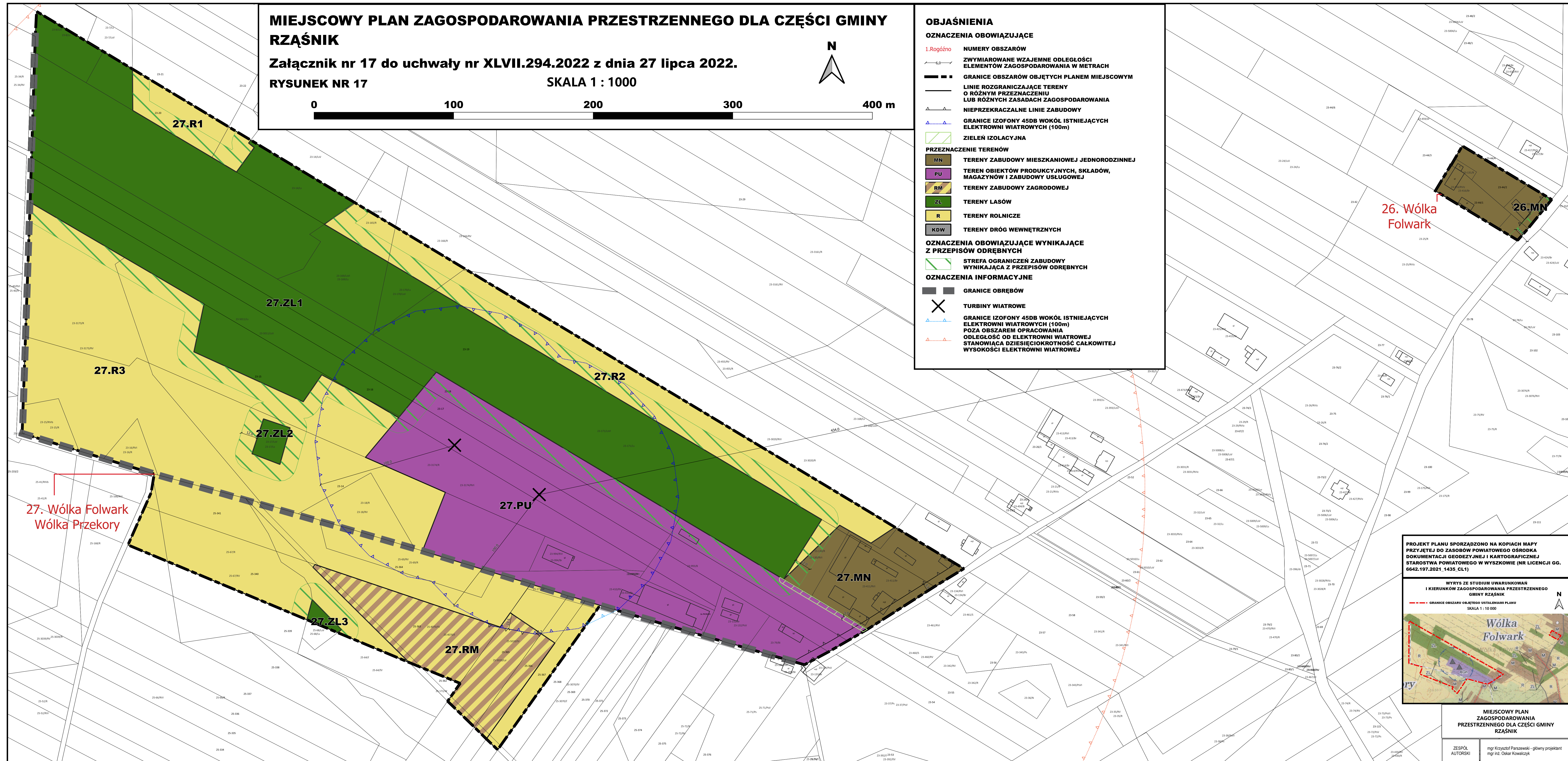


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

ZESPÓŁ
AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski -
główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

mgr Krzysztof Parszewski -
główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY RZAŚNIK

Załącznik nr 18 do uchwały nr XLVII.294.2022 z dnia 27 lipca 2022.

RYSunEK NR 18



0 25 50 75 m

SKALA 1 : 1000

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY
PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
STAROSTWA POWIATOWEGO W WYSZKOWIE (NR
LICENCJI GG.6642.197.2021_1435_CL1)

OBJAŚNIENIA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

1.Rogóžno NUMERY OBSZARÓW

- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ROLNICZE

28. Wielutki Folwark

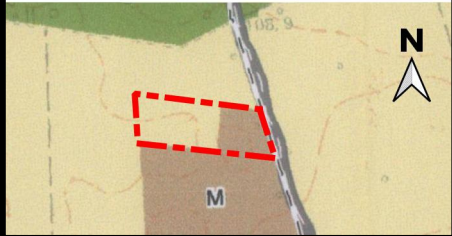
28.R

28.MN

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY RZAŚNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM

SKALA 1 : 10 000



MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
GMINY RZAŚNIK

ZESPÓŁ
AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski -
główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr XLVII.294.2022

Rady Gminy Rząśnik

z dnia 27 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnik o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	12.01.2022 r.	Wnosimy uwagi do przedstawionego projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik dotyczącego wsi Wólka Wojciechówek działka 114/13 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej numerem 114/8 dla kompleksu działek od numeru 114/1 do numerem 14/15. Na przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego Zał.2 ter.3 5-8 MPZP działka oznaczona numerem 114/13 o obszarze 3002 metrów kwadratowych została nieprawidłowo oznaczona do przekształcenia z terenu rolnego na teren zabudowy lotniskowej oraz została przedzielona drogą wewnętrzną, która na działce 114/13 nie występuje. Droga wewnętrzna oznaczona numerem 114/8 została nieprawidłowo naniesiona na projekt mapy. Wyjaśniam, że Mapa do celów prawnych nieruchomości z dnia 26.09.2006r. dla działki 114 przedstawia plan podziału kompleksu działek od numeru 114/1 do numeru 114/15 oraz drogę wewnętrzną/dojazdową oznaczoną numerem 114/8. Na przedstawionym projekcie Zał.2 ter.3 5-8 MPZP droga wewnętrzna naniesiona jest błędnie oraz jej przebieg wyznaczony	Działka 114/ 13, 114/8 obręb Wólka Wojciechówek	8.ML3 – teren zabudowy lotniskowej 8.ZL3 – teren lasów	-	Uwaga została wcześniej uwzględniona przez Wójta w zakresie usunięcia drogi wewnętrznej z terenu działki nr 114/13. W pozostałym zakresie uwaga nie mogła jednak zostać uwzględniona, bowiem pomimo dwukrotnej próby nie udało się uzyskać zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Odmowa wydania zgody przez powyższy organ ostatecznie uniemożliwia uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia części leśnej działki na cele zabudowy rekreacji indywidualnej oraz cele drogi wewnętrznej.

		jest przez działkę 114/13. Tutaj składamy sprzeciw, gdyż ten projekt niezgodny jest ze stanem faktycznym istniejących wykazów powierzchni, map opieczetowanych przez Starostę Wyszowskiego, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (w załączniku). Jednocześnie zgłaszam uwagi w sprawie braku przekształcenia części działki 114/13. Mając na uwadze przedzielenie drogą wewnętrzną w Zał.2 ter.3 5-8 MPZP działki 114/13 co jest rażącym błędem w przedstawionym projekcie, wnoszę o ujęcie całkowitej powierzchni działki 114/13 do obszaru przekształcenia z terenu rolnego na przeznaczenie terenu zabudowy letniskowej. Jednocześnie informuje, że stan faktyczny działki 114/13 nie wykazuje terenu Ls w jej części. Część działki to grunt klasy RVI i pusty plac na którym nic nie rośnie, a na niewielkiej części działki 114/13 występuje tylko lekkie zalesienie nie wskazujące na teren leśny. Stan zalesienia nie jest większy niż na przekształcanych działkach moich sąsiadów - działki o numerach 115/8 i 115/13. W związku z tym, proszę o dokonanie zmian w przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z grudnia 2021 r. dotyczącego poprawnego oznaczenia działki 114/13, całość działki o powierzchni 0,3002 (ha) ujęta do przekształcenia z terenu rolnego na przeznaczenie terenu zabudowy letniskowej, stan terenu zalesienie, bez drogi wewnętrznej. Poprawne naniesienie drogi wewnętrznej oznaczonej numerem działki 114/8. Z góry dziękujemy za pozytywne rozpatrzenie złożonego wniosku.				
2.	12.01.2022 r.	Wnosimy uwagi do przedstawionego projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik dotyczącego wsi Wólka Wojciechówek działka 115/26. Wyjaśniam, że zgodnie z wydaną Decyzją i Wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnik z dnia 29.12.2011 r. działka o numerze 115/26 w msc. Wólka Wojciechówek, g. Rząśnik położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość stanowiąca własność [...] oznaczona numerem ewidencyjnym gruntów 115/26 została oznaczona numerem porządkowym, Wólka Wojciechówek ul. Wrzosowa 11. W związku z tym, wnoszę o przekształcenie działki 115/26 i oznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przedstawionym aktualnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z grudnia 2021 r.	Działka 115/26 obręb Wólka Wojciechówek	8.ML3 – teren zabudowy letniskowej	-	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jest wiążące dla planów miejscowych.
3.	18.01.2022	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik realizowanego na podstawie uchwały nr. XXX. 179.2020 Rady Gminy Rząśnik z dnia 31 grudnia 2020 r. oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik	Działka 115/ 24 obręb Wólka Wojciechówek	8.ZL3 – teren lasów	-	Uwaga nie mogła zostać uwzględniona, bowiem pomimo dwukrotnej próby nie udało się uzyskać zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Odmowa wydania zgody przez powyższy organ

		realizowanego na podstawie uchwały nr.XXX.180.2020 Rady Gminy Rząśnik z dnia 31 grudnia 2020 roku. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszamy następujące uwagi dotyczące działki nr.ew.115/24 położonej w miejscowości Wólka Wojciechówek . Problem polega na: Aktem notarialnym nr.5660/2009 z dnia 23.12.2009 roku nabyliśmy działkę na podstawie decyzji Wójta Gminy Rząśnik nr.U.g.6011/34/09 z dnia 04-12-2009 roku, który zatwierdził projekt podziału z uzasadnienia w/w decyzji wynikało ,że zgodnie z Miejscowym Planem zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rząśnik uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Rząśnik Nr. XXVII/130/04z dnia 30.12.2004 roku opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr.34 poz.887 działka położona jest na terenie zabudowy letniskowej. W oparciu o w/w akty prawne nabyliśmy przedmiotową działkę w dobrej wierze. Wystąpiliśmy pismem z dnia 20-03-2014 roku do Wójta Gminy o informację dotyczące przeznaczenia działki m.115/24 położonej w m. Wólka Wojciechówek uzyskaliśmy sprzeczną informację co do posiadanych dokumentów ,że nasza działka nie jest przeznaczona pod zabudowę letniskową. Kontaktowaliśmy się kilkakrotnie z urzędem w tej sprawie i w roku 2015 otrzymaliśmy uchwałę nr.XIV.63.2015 Rady gminy Rząśnik z dnia 25 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Bielino, Lubiel Nowy, Rogoźno, Wólka Folwark, Wólka Wojciechówek zgodnie z załącznikiem graficznym nr.5 do w/w ustawy nasza działka była objęta zmianą przeznaczenia co wynika z załącznika. Pismem z dnia 24-10-20219 roku zostaliśmy poinformowani ,że działka nr.115/24 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnik uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Rząśnik nr.XL.III.198.2017z dnia 28 września 2019 roku stanowi teren zabudowy letniskowej. Naszym zdaniem jeżeli działka była ujęta w studium, oraz wbrew wcześniejszym wydanych dokumentów taka sytuacja nie powinna mieć miejsca. Ponieważ duży nakład finansowy na zakup tej działki na podstawie dokumentów wydanych przez Wójta Gminy. Zwracamy się z prośbą do Wójta Gminy o pozytywne rozpatrzenie tej sprawy.				ostatecznie uniemożliwia uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia działki leśnej na cele zabudowy rekreacji indywidualnej.
4.	19.07.2022	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik realizowanego na podstawie uchwały nr. XXX. 179.2020 Rady Gminy Rząśnik z dnia 31 grudnia 2020 r ,oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Rząśnik realizowanego na podstawie uchwały nr.XXX.180.2020 Rady Gminy Rząśnik z dnia 31 grudnia 2020 roku. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu	Działka 115/ 24 obręb Wólka Wojciechówek	8.ZL3 – teren lasów	-	Uwaga nie mogła zostać uwzględniona, bowiem pomimo dwukrotnej próby nie udało się uzyskać zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Odmowa wydania zgody przez powyższy organ ostatecznie uniemożliwia uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia działki leśnej na cele zabudowy rekreacji indywidualnej.

		zgłaszamy następujące uwagi dotyczące działki nr.ew.115/24 położonej w miejscowości Wólka Wojciechówek . Problem polega na: Aktem notarialnym nr.5660/2009 z dnia 23.12.2009 roku nabyliśmy działkę na podstawie decyzji Wójta Gminy Rząśnik nr.U.g.6011/34/09 z dnia 04-12-2009 roku, który zatwierdził projekt podziału z uzasadnienia w/w decyzji wynikało ,że zgodnie z Miejscowym Planem zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rząśnik uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Rząśnik Nr. XXVII/130/04z dnia 30.12.2004 roku opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr.34 poz.887 działka położona jest na terenie zabudowy letniskowej. W oparciu o w/w akty prawne nabyliśmy przedmiotową działkę w dobrej wierze. Wystąpiliśmy pismem z dnia 20-03-2014 roku do Wójta Gminy o informację dotyczące przeznaczenia działki m.115/24 położonej w m. Wólka Wojciechówek uzyskaliśmy sprzeczną informację co do posiadanych dokumentów ,że nasza działka nie jest przeznaczona pod zabudowę letniskową. Kontaktowaliśmy się kilkakrotnie z urzędem w tej sprawie i w roku 2015 otrzymaliśmy uchwałę nr.XIV.63.2015 Rady gminy Rząśnik z dnia 25 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Bielino , Lubiel Nowy, Rogoźno, Wólka Folwark, Wólka Wojciechówek zgodnie z załącznikiem graficznym nr.5 do w/w ustawy nasza działka była objęta zmianą przeznaczenia co wynika z załącznika. Pismem z dnia 24-10-20219 roku zostaliśmy poinformowani ,że działka nr.115/24 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnik uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Rząśnik nr.XL.III.198.2017z dnia 28 września 2019 roku stanowi teren zabudowy letniskowej. Naszym zdaniem jeżeli działka była ujęta w studium, oraz wbrew wcześniej wydanych dokumentów taka sytuacja nie powinna mieć miejsca. Ponieśliśmy duże nakłady finansowe na zakup tej działki na podstawie dokumentów wydanych przez Wójta Gminy. Podczas spotkania w Urzędzie Gminy ,oraz rozmowy z projektantem planu uzyskaliśmy informację ,że działki leśne na których zostały wybudowane budynki zostały ujęte w planie jako pod zabudowę letniskową. Nadmieniamy, że działki te graniczą z naszą działką jest to bardzo krzywdzące dla nas. Ponownie zwracamy się z prośbą do Wójta Gminy o pozytywne rozpatrzenie tej sprawy.				Wójt, jako organ sporządzający projekt planu miejscowego, musi działać w granicach prawa. Zarówno tryb jak i zasady sporządzania planu miejscowego zostały szczegółowo uregulowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczenie terenów zabudowy letniskowej na gruncie leśnym bez uzyskania zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego byłoby jednoznacznym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, a tym samym przepisów obowiązującego prawa.
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XLVII.294.2022

Rady Gminy Rząśnik

z dnia 27 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Rząśnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
- 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji 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;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3.1. Inwestycje, o których mowa w § 1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Gminy Rząśnik, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 22 do uchwały Nr XLVII.294.2022

Rady Gminy Rząśnik

z dnia 27 lipca 2022 r.

Zalacznik22.gml

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