



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 grudnia 2018 r.

Poz. 12793

UCHWAŁA NR L/266/2018 RADY GMINY W PARYSOWIE

z dnia 14 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębie geodezyjnym Choiny, dla działek nr: 50, 51, 53

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i uchwały Nr XXXIX/207/2018 Rady Gminy Parysów z dnia 9 stycznia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębie geodezyjnym Choiny, dla działek nr: 50, 51, 53, Rada Gminy w Parysowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębie geodezyjnym Choiny, dla działek nr: 50, 51, 53 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów uchwalonego uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów, zmienionego uchwałą nr XLVI/249/2018 Rady Gminy w Parysowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębie geodezyjnym Choiny, dla działek nr: 50, 51, 53, zwany dalej „planem” w granicach określonych w uchwale Nr XXXIX/207/2018 Rady Gminy Parysów z dnia 9 stycznia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębie geodezyjnym Choiny, dla działek nr: 50, 51, 53.

3. Granice planu wyznaczone są na rysunku planu i przebiegają:

- 1) od północy - obręb Choiny: wzdłuż północnej granicy działek 50, 51, 53;
- 2) od wchodu - obręb Choiny: wzdłuż wschodniej granicy działki 53;
- 3) od zachodu - obręb Choiny: wzdłuż zachodniej granicy działki 50;
- 4) od południa - obręb Choiny: wzdłuż południowej granicy działek 50, 51, 53.

§ 2. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) grania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) położenia obszary w granicach planu na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 "Sybniecka Warszawska";
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: PE – powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, ZL – lasów.

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w §3 stanowią treść informacyjną.

§ 5. Objaśnienie określeń użytych w uchwale:

- 1) plan - należy przez to rozumieć plan o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały;
- 2) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2 pkt. 1) uchwały;
- 4) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 5) działka – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 6) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) zieleń wysoka - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 3,5 m.

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone symbolem PE;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL.

§ 7. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §11 oraz liniami zabudowy.

2. W granicach planu w zakresie odległości obiektów budowlanych od krawędzi jedni dróg publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne w tym dotyczące dróg publicznych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. W granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem 1PE mają zastosowanie przepisy odrębne odnośnie prawa ochrony środowiska wraz z przepisami prawa geologicznego i górnictwa.

2. W granicach planu ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

3. Wydobywanie kruszywa naturalnego powinno odbywać się przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej. Nie zezwala się na sztuczne obniżenie lustra wody gruntowej.

4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

5. W granicach planu wydobywanie kruszywa naturalnego jest przedsięwzięciem mogąym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

6. Działalność związana z eksploatacją złoża nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

8. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie występują tereny i obiekty zabytkowe, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Tereny oznaczone symbolami: **1PE**

1) Przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego;

2) Dopuszcza się realizację:

a) sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów do nieruchomości,

c) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

d) ogrodzeń;

3) Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kruszywa naturalnego:

a) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej,

b) masy ziemne i skalne należy zagospodarować poprzez wykorzystanie ich do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej,

c) gospodarowanie masami ziemnymi i skalnymi prowadzić należy zgodnie z warunkami określonymi w uproszczonym planie ruchu zatwierdzonym decyzją właściwego urzędu górniczego,

d) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

4) Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem: obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej.

2. Tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL**.

1) Przeznaczenie: tereny leśne;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;

3) Ustala się zakaz zabudowy.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów, na których będzie przeprowadzone scalenie i podział nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolem PE: 2000m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolem PE: 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) określone w pkt 1 i 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą scalania i podziału nieruchomości dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz dojazdów do nieruchomości.

§ 14. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. W granicach planu dopuszcza się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Systemy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø80 mm, przyłączy i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci kanalizacji sanitarnej średnicy nie mniejszej niż Ø90, przyłączy i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) roboty budowlane oraz lokalizacje sieci i przyłączy infrastruktury: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej należy realizować na terenie PE w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.
- 6) na terenach oznaczonych symbolami PE dopuszcza się roboty budowlane sieci i przyłączy infrastruktury: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ograniczy realizacji podstawowego przeznaczenia terenu i jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Systemy komunikacji:

- 1) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga gminna położona poza granicami planu;
- 2) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji;
- 3) ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych.

§ 16. Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem 1PE podlegają rekultywacji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Likwidację wyrobisk i rekultywację terenu poeksploatacyjnego należy prowadzić na podstawie decyzji właściwego starosty, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Do rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie gleby i ziemi, w tym kamieni, oprócz gleby i ziemi zawierającej substancje ropopochodne zgodnie z właściwym rozporządzeniem do ustawy o odpadach, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 17. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 "Subniecka Warszawska". Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania ww. obszarów – zgodnie z §9 ust 6.

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

3. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Ustalenia dotyczące stawek, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parysów.

§ 21. 1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Parysów.

Przewodniczący Rady

Agnieszka Boruta

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARYSÓW, W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHOINY, DLA DZIAŁEK NR 50, 51, 53 SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
L/266/2018
Rady Gminy w Parysowie
z dnia 14 listopada 2018 r.

LEGENDA

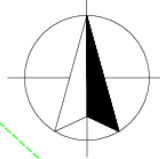
OZNACZENIA:

-  **GRANICA PLANU**
-  **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
-  **NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY**
-  **WYMIAROWANIE**

OBSZAR W GRANICACH PLANU POŁOŻONY JEST NA TERENIE
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 2151
"SUBNIECKA WARSZAWSKA"

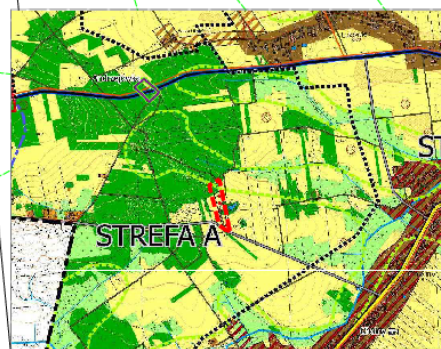
PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

-  **PE POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRSZYWA NATURALNEGO**
-  **ZL LASÓW**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARYSÓW

 **GRANICA PLANU**



- Legenda**
-  **GRANICA GMINY**
 -  **GRANICA PLANU**
 -  **GRANICA DZIAŁKI**
 -  **GRANICA TERENU**
 -  **GRANICA ZABUDOWY**
 -  **GRANICA LASU**
 -  **GRANICA WODY**
 -  **GRANICA DROGI**
 -  **GRANICA STREFY**
 -  **GRANICA OBSZARU**
 -  **GRANICA PUNKTU**
 -  **GRANICA LINII**
 -  **GRANICA POWIERZCHNI**
 -  **GRANICA OBJĘTOŚCI**
 -  **GRANICA CZASU**
 -  **GRANICA JAKOŚCI**
 -  **GRANICA ILOŚCI**
 -  **GRANICA WARTOŚCI**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/266/2018

Rady Gminy w Parysowie

z dnia 14 listopada 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy w Parysowie postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/266/2018

Rady Gminy w Parysowie

z dnia 14 listopada 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy w Parysowie postanawia, co następuje:

1. W związku z treścią § 7 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

Agnieszka Boruta