



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 października 2021 r.

Poz. 8715

UCHWAŁA NR XXXIII/201/2021 RADY GMINY PARYSÓW

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębach geodezyjnych Parysów, Kozłów, Poschła, Starowola

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) i uchwały Nr XXV/143/2020 Rady Gminy Parysów z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębach geodezyjnych: Parysów, Kozłów, Poschła, Starowola, Rada Gminy Parysów uchwala, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębach geodezyjnych Parysów, Kozłów, Poschła, Starowola 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 oraz 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 obrębach geodezyjnych Parysów, Kozłów, Poschła, Starowola, zwany dalej „planem” w granicach określonych w uchwale Nr XXV/143/2020 Rady Gminy Parysów z dnia 28 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębach geodezyjnych Parysów, Kozłów, Poschła, Starowola.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, obejmujący teren w obrębie Parysów,
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, obejmujący teren w obrębie Kozłów,
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, obejmujący teren w obrębie Starowola,
- 4) załącznik nr 4 – rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, obejmujący teren w obrębie Poschła,
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,

7) załącznik nr 7 – dane przestrzenne, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zwymiarowane odległości wyrażone w metrach,
- 5) strefa ochrony krajobrazu,
- 6) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- 7) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo – literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

§ 4. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- 2) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200,
- 3) obszar planu znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska”.

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

§ 6. 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. 1-4 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.
9. Nieprzekraczalna linia zabudowy - najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia.
10. Powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.
11. Wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

§ 7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.
2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MN/U.

3. Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.
4. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZU
5. Teren leśny, oznaczony symbolem ZL.
6. Teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL.
7. Teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenia zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów.

2. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Warunki sytuowania i rozmieszczania reklam: zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

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

1. W granicach planu ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zabezpieczających przed skażeniem środowiska wodnego, w szczególności wód podziemnych.

2. 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.

3. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych,
- 2) elektrowni fotowoltaicznych za wyjątkiem mikroinstalacji i małych instalacji o mocy do 100 kW w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 4) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

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

5. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”.

6. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone symbolami MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren oznaczony symbolem MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1. W granicach planu wyznacza się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz strefę ochrony krajobrazu.

2. W granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się utrzymanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj.

- 1) historycznej sieci dróg,

- 2) historycznych alei, szpalerów,
- 3) historycznych osi widokowych i kompozycyjnych.

3. W granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej nową zabudowę należy kształtować w sposób harmonijnie łączący elementy kompozycji historycznej i współczesnej, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanej skali i bryły zabudowy oraz historycznej linii zabudowy.

4. W granicach strefy ochrony krajobrazu ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu jednocześnie zabrania się lokalizacji zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

5. W granicach planu występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków przedstawiony na załączniku nr 2. Prace remontowe, adaptacyjne i rozbiórkowe ww. obiektu wymagają uwzględnienia zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, jednego budynku gospodarczego lub garażowego oraz obiektów małej architektury.
- 3) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i gospodarczego/garażowego w jednej bryle.
- 4) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) dojazdów do nieruchomości,
 - c) ogrodzeń.
- 5) Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) dwie kondygnacje nadziemne z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) jedna kondygnacja nadziemna dla budynków gospodarczych i garażowych.
- 6) Ustala się rodzaj i kolorystykę dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki. Na terenie 3MN dopuszcza się odcienie szarości.
- 7) Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.
- 8) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
- 9) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
- 10) W stosunku do budynków istniejących o parametrach niespełniających wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych, plan dopuszcza ich remont i przebudowę w dotychczasowych parametrach.
- 11) Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05.
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,75.
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%.

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%.
- e) zadaszenia budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi łączników pomiędzy budynkami mieszkalnymi a budynkami gospodarczymi lub garażowymi realizowanymi jak w §11 ust. 1 pkt. 3.
- f) Na terenach 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego równolegle lub prostopadle do frontu działki.
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 6 m dla pozostałych obiektów.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1200 m².

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **1MN/U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
- 2) Na terenie ustala się możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno – usługowego oraz budynku usługowego.
- 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
 - b) sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości,
 - d) ogrodzeń.
- 4) Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) dwie kondygnacje nadziemne z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych,
 - b) jedna kondygnacja nadziemna dla budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Ustala się rodzaj i kolorystykę dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki.
- 6) Ustala się usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej nr 1316W.
- 7) Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.
- 8) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
- 9) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
- 10) W stosunku do budynków istniejących o parametrach niespełniających wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych, plan dopuszcza ich remont i przebudowę w dotychczasowych parametrach.
- 11) Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05.
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%.

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%.
- e) zadaszenia budynków w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 6 m dla pozostałych obiektów.

3. Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych oraz obiektów małej architektury,
 - b) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji
 - c) sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - d) dojazdów do nieruchomości,
 - e) ogrodzeń.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę.
- 4) Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.
- 5) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
- 6) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
- 7) W stosunku do budynków istniejących o parametrach niespełniających wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych, plan dopuszcza ich remont i przebudowę w dotychczasowych parametrach.
- 8) Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05.
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%.
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%.
 - e) zadaszenia budynków w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

4. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZU**.

- 1) Przeznaczenie: tereny zielni urządzonej.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) oczek wodnych i zbiorników retencyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - d) dojazdów do nieruchomości,

e) ogrodzeń.

3) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 60%.

4) Wysokość zabudowy: do 4 m.

5. Tereny leśne, oznaczone symbolami: **1ZL**.

1) Przeznaczenie: tereny leśne.

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

3) Ustala się zakaz zabudowy.

6. Teren drogi publicznej klasy lokalnej: **1KDL**.

1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

3) Ustala się szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu.

7. Tereny dróg wewnętrznych: **1KDW**.

1) Przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

3) Ustala się szerokość pasa drogowego jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu.

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

1. Od 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.

2. W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.

3. W granicach planu występuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, oznaczona na rysunku planu. Szerokość strefy od gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia, wynosi odpowiednio 6 m w obie strony od osi gazociągu. W ww. strefie występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów, na których wymagane jest przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolem MN: 1200 m²;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolem MN: 20 m;

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) W granicach planu 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) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø90, przyłączy i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowej, przyłączy i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W granicach planu gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
- 5) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci i przyłączy infrastruktury: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Dopuszcza się realizację ww. sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych jeżeli nie uniemożliwiają one realizacji funkcji terenu.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 9) W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 10) Dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem §9 ust. 3.

2. Systemy komunikacji:

- 1) Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ:
 - a) przyległych do granic opracowania dróg publicznych i wewnętrznych;
 - b) drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem 1KDL;
 - c) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW;
- 2) Potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu.
- 3) Ustala się wyposażenie w miejsca postojowe: min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce na 50 m² użytkowych usług.
- 4) W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych.

§ 16. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem KDL stanowi ustaloną w planie lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 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. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. 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.

1. 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. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Parysów, Kozłów, Poschła, Starowola, zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/60/03 Rady Gminy w Parysowie z dnia 30 grudnia 2003 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 33 poz. 1008.

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

Przewodniczący Rady

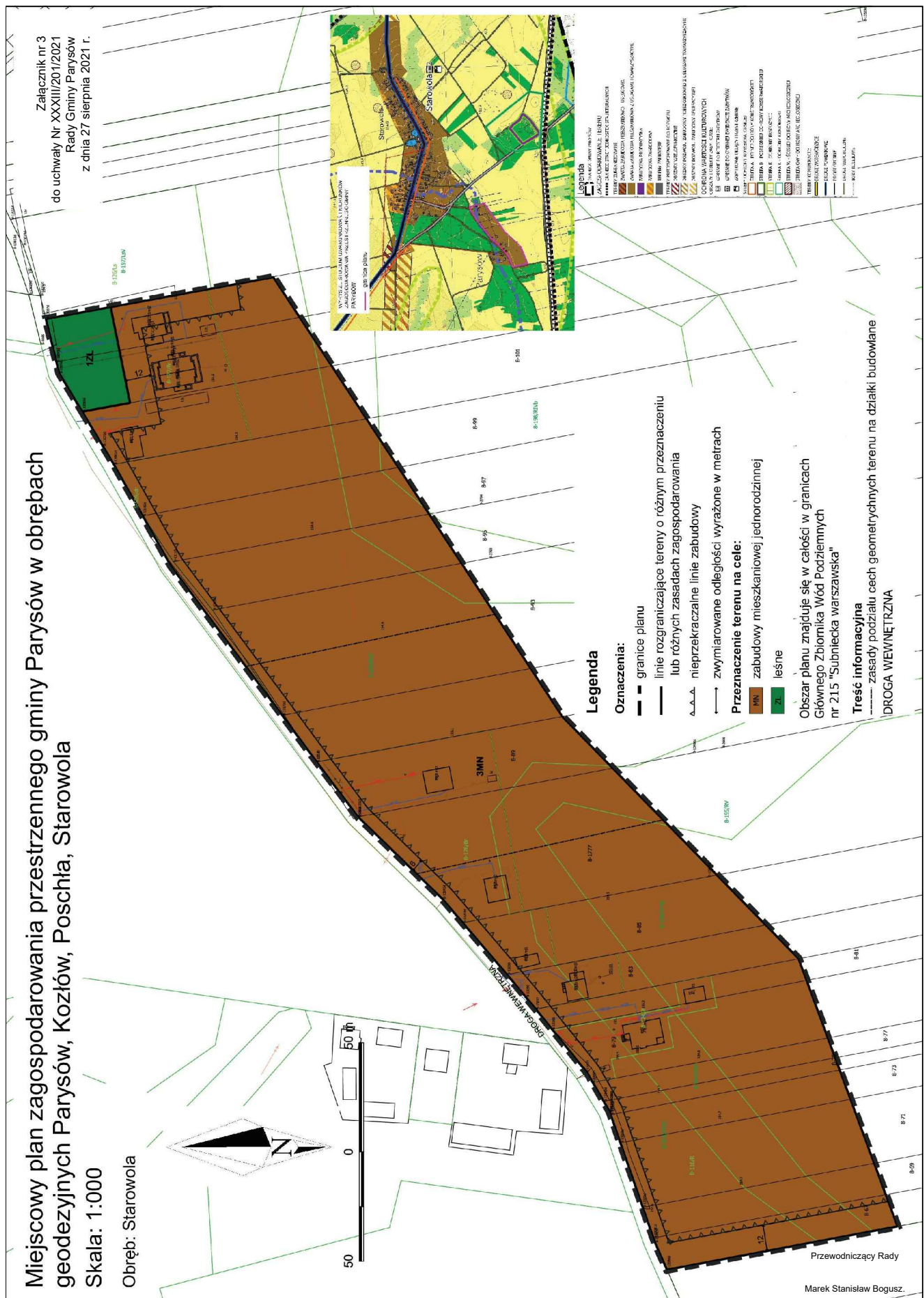
Marek Stanisław Bogusz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębach geodezyjnych Parysów, Kozłów, Poschła, Starowola

Skala: 1:000

Obręb: Starowola

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVIII/2011/2021
Rady Gminy Parysów
z dnia 27 sierpnia 2021 r.



Marek Stanisław Bogusz.

Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów w obrębach geodezyjnych Parysów, Kozłów, Poschła, Starowola

Skala: 1:000

Obręb: Poschła

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXIII/201/2021
Rady Gminy Parysów
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Legenda

Oznaczenia:

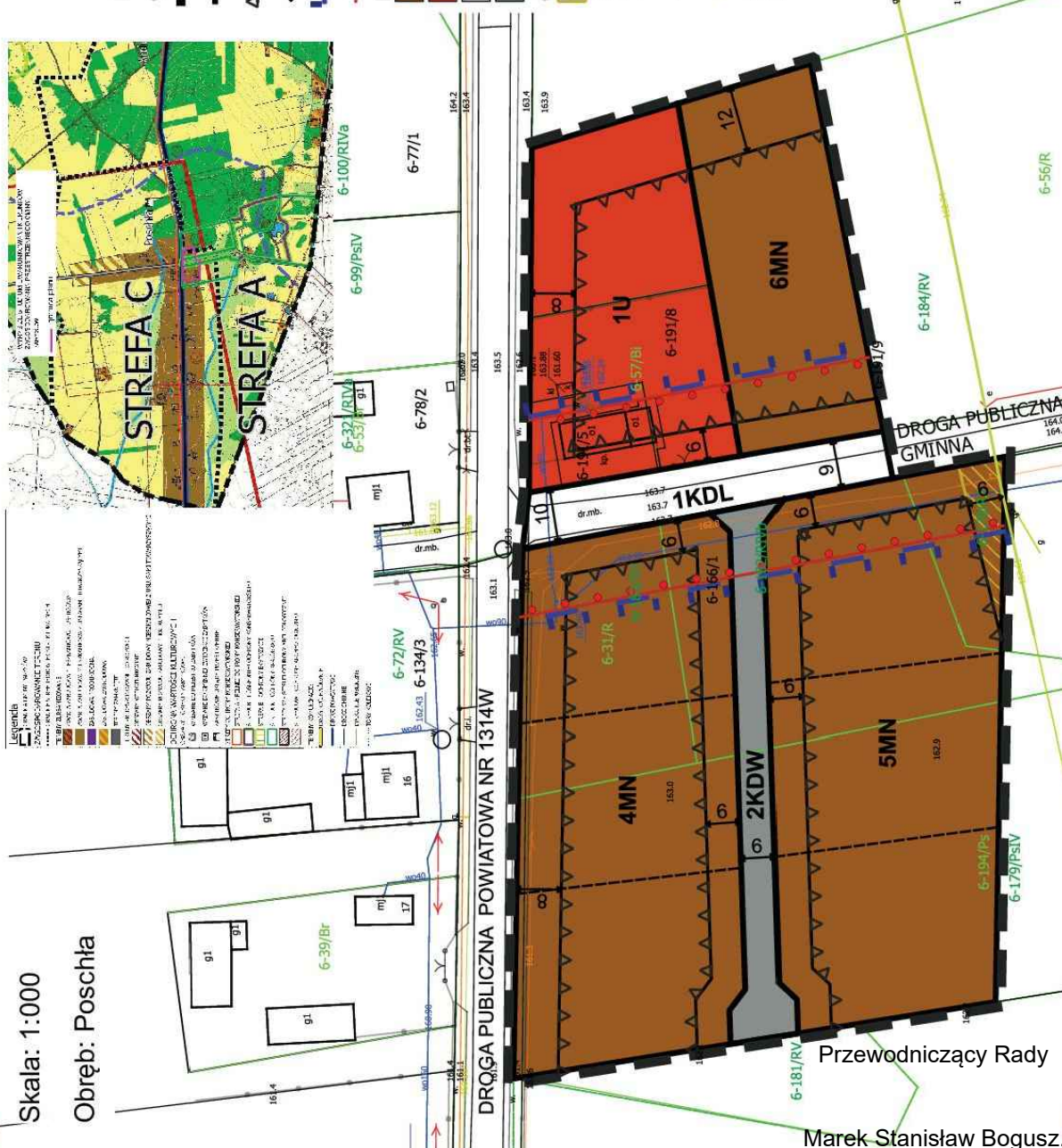
- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- z wyznaczonymi odległościami wyrażonymi w metrach
- strefa ochrony krajobrazu
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
- Przeznaczenie terenu na cele:**
 - MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U zabudowy usługowej
 - KDL drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDW drogi wewnętrznej

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200
Obszar planu znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka warszawska"

Treść informacyjna:

- zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200
- DROGA PUBLICZNA POWIATOWA 1314W
- DROGA PUBLICZNA GMINNA



Marek Stanisław Bogusz.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIII/201/2021

Rady Gminy Parysów

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Parysów postanawia, co następuje:

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

Przewodniczący Rady

Marek Stanisław Bogusz

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIII/201/2021

Rady Gminy Parysów

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Parysów postanawia, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Inwestycje o których mowa w ust. 1 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Parysów w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

3. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:

- a) środki własne budżetu Gminy;
- b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
- c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
- d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
- e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

4. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Przewodniczący Rady

Marek Stanisław Bogusz

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIII/201/2021

Rady Gminy Parysów

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Zalacznik7.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę