7325/5/04

WÓJT GMINY PARYSÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARYSÓW

TEKST PLANU

Integralną częścią planu są rysunki planu: w skali 1:10.000 dla gminy Parysów,
w skali 1:5000 i 1:2000 dla wsi Parysów
oraz w skali 1:5000 dla poszczególnych wsi gminy
stanowiących załączniki do niniejszej uchwały

P A R Y S Ó W - 2003 r.

UCHWAŁA NR XIII/60/03

RADY GMINY W PARYSOWIE

z dnia 30 grudnia 2003

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r.: Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późń.zm.) w związku z art. 85 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717) Rada Gminy Parysów uchwala, co następuje:

Rozdział I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów
   1) Planu obejmuje obszar opracowania, przedmiot i zakres ustaleń, które zostały określone w uchwale Nr XXIII/128/01 Rady Gminy Parysów z dnia 9 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów
   2) Integralną częścią planu są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

2.1. załącznik nr 1 w skali 1:10.000 dla gminy Parysów
2.2. załącznik nr 2/1 w skali 1:5000 dla wsi Parysów
2.3. załącznik nr 2/1A w skali 1:2000 dla wsi Parysów
2.4. załącznik nr 2/2 w skali 1:5000 dla wsi Stodzew
2.5. załącznik nr 2/3 w skali 1:5000 dla wsi Słup
2.6. załącznik nr 2/4 w skali 1:5000 dla wsi Starowola
2.7. załącznik nr 2/5 w skali 1:5000 dla wsi Kozłów
2.8. załącznik nr 2/6 w skali 1:5000 dla wsi Łukówiec
2.9. załącznik nr 2/7 w skali 1:5000 dla wsi Żabieniec
2.10. załącznik nr 2/8 w skali 1:5000 dla wsi Górki Kolonia
2.11 załącznik nr 2/9 w skali 1:5000 dla wsi Wola Starogrodzka
2.12. załącznik nr 2/10 w skali 1:5000 dla wsi Choiny
2.13 załącznik nr 2/11 w skali 1:5000 dla wsi Poschła

Załączniki odnoszą ustalenia zawarte w tekście planu (uchwale) do obszaru objętego planem.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów przedstawiono w granicach administracyjnych gminy w skali 1:10.000 na mapach sytuacyjno-wysokościowych oraz w jednostkach planistycznych w skali 1:5.000 i 1:2000 (dodatkowo dla wsi Parysów) na mapach ewidencyjnych

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze gminy w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych, poprawy ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań na rzecz rozwoju gminy.

§ 4

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunkach planu:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ,
   3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami,
   4) granice stref ochrony konserwatorskiej.
2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
   1) MR/MN - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
   2) ZR- tereny zabudowy letniskowej
   3) R- tereny upraw polowych
   4) U- tereny usług
   5) UP- tereny usług publicznych
   6) UPa- tereny usług administracji
   7) UPk- tereny usług sakralnych
   8) UC- tereny usług komercyjnych
   9) UPo- tereny usług oświaty
   10) UPz- tereny usług zdrowia
   11) ZI- tereny zieleni izolacyjnej
   12) PU- tereny działalności usługowej
   13) KSn- tereny stacji paliw
   14) EG- tereny reduktorni gazu
   15) WZ- tereny ujęcia wody
   16) NO- tereny oczyszczalni ścieków
   17) ZCc- tereny cmentarza czynnego
   18) ZCz- tereny cmentarza zamkniętego
   19) L- tereny lasów
   21) Lz- tereny zalesień
   22) PE- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych
   23) W- tereny wód powierzchniowych
   24) KK- tereny kolejowe
   25) KP- tereny parkingów
   26) KUZG- drogi zbiorcze
   27) KUL- drogi lokalne
   28) KUD- drogi dojazdowe
   29) KDw- drogi wewnętrzne
   30) EN 15kV - istniejące napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV
   31) EE- istniejące słupowe stacje trafo 15/0,4 kV
   32)EN 110kV - istniejące linie wysokiego napięcia 110 kV

33) G - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200

3. Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).
4. Przebieg linii elektroenergetycznych SN 15 kV, lokalizacje stacji transformatorowych. pomników przyrody mają charakter informacyjny.
5. Linie wewnętrznego podziału ustalające zasady podziału na działki budowlane mają charakter postulowany.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Parysów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów,
   3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:10000 dla gminy Parysów, i rysunki planu w skali 1:5000 i 1:2000 dla wsi Parysów oraz w skali 1:5000 dla pozostałych wsi gminy, stanowiących załączniki do uchwały,
   4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
   5) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
   6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od krawędzi jezdni - z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz elementów wejścia do budynku,
   7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć określoną odległość najbliższej ściany budynku od krawędzi jezdni,
   8) jednostce planistycznej - należy przez to rozumieć obszar w granicach administracyjnych poszczególnych sołectw w skali 1:5000 oraz w skali 1:2000 dla wsi Parysów,
   9) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w skład którego wchodzą jednostki planistyczne poszczególnych wsi gminy,
   10) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi),
   11) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę ,
   12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
   14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki i

kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$,

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany - zgodnie z przepisami szczególnymi,

16) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, głównie handlowe, służące zaspokojeniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze i ograniczonej do lokalnej gospodarki nieruchomościami ingerencji władz samorządowych.

§ 6

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek należy określić w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w poszczególnych paragrafach uchwały z uwzględnieniem ustaleń ogólnych dotyczących:
   1) przeznaczenia terenów
   2) warunków i zasad kształtowania zabudowy
   3) ochrony środowiska kulturowego
   4) ochrony środowiska przyrodniczego
   5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w tym komunikacji oraz ustaleń szczegółowych, o których mowa w rozdziale III

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. WARUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7

1. Plan wyznacza:
   1) istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej przeznaczonej do realizacji budownictwa jednorodzinnego, zabudowy zagrodowej dla rolników oraz dopuszcza wszelkiego rodzaju usługi w obrębie terenów budowlanych, zgodnie z zapotrzebowaniem inwestorów do których odnosi ustalenia szczegółowe,
   2) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych, obejmujących m.in. tereny ulic, placów i dróg publicznych oraz urządzeń obsługi ruchu, tereny urządzeń infrastruktury technicznej, tereny usług publicznych i usług komercyjnych,
   3) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ze względów przyrodniczych, kulturowych bądź krajobrazowych,
   4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
   5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem zasad architektonicznych form budynków, z zachowaniem regionalnej historycznej skali, charakteru zabudowy i struktury

zespołów zabudowy oraz w odniesieniu do obszarów wskazanych do ochrony konserwatorskiej, z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich.

2. Plan ustala określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach wynikające z istniejących zasad zagospodarowania terenu oraz przyjętego programu rozwoju.
3. Plan dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych symbolem R, pod warunkiem, że działka posiada dojazd, tj. połączenie z drogą publiczną wymienioną w § 20 (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 805 oznaczonej symbolem KUG celem zachowania tranzytowego charakteru tej drogi) ,
4. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

§ 8

1. Plan ustala w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów przewidzianych do zainwestowania kubaturowego:
   1) wyeksponowanie wartości architektury współczesnej oraz ciekawych rozwiązań urbanistycznych, w szczególności dla terenów usług publicznych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych układu podstawowego,
   2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, handlowych powinna harmonijnie wpisywać się w krajobraz poprzez kształtowanie jej w nawiązaniu do architektury regionalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, natomiast z zastosowaniem atrakcyjnych form, detali i materiałów,
   3) ogrodzenia od strony ulicy powinny być dostosowane do architektury budynków na działce. max. wysokość do 2,20 m ażurowe do 70% na podmurówce do 0,3 m o kolorystyce harmonizującej z kolorystyką budynków,
   4) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicy lub w odległości bliższej niż 3,0 m.

§ 9

1. Plan ustala zasady podziału terenu na działki budowlane, zgodnie z ograniczeniami określonymi na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Plan ustala minimalną wielkość nowej działki budowlanej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 400 m^2
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej min. 700 m^2
3. Plan adaptuje istniejące podziały własnościowe nieruchomości.

§ 10

Plan ustala zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska albo wywołujących uciążliwości poza terenem własnym obiektu.

§ 11

1. Plan ustala zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic informacyjnych o prowadzonej działalności gospodarczej i szyldów umieszczonych na budynkach lub ogrodzeniach posesji, w których ta działalność jest prowadzona
1) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych.

2. OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

§ 12

1. Ustala się objąć ochroną historyczną strukturę przestrzenną, wartości przestrzenne i krajobrazowe. W tym celu ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone graficznie na rysunku planu.
1) Strefa A- pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - obejmuje płytę Rynku w Parysowie.
W strefie tej obowiązuje:
1.1. zachowanie historycznej linii zabudowy w pierzejach rynkowych,
1.2. zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych na płycie Rynku,
1.3. w bloku zabudowy przyrynkowej obowiązuje zachowanie historycznej linii zabudowy w pierzejach rynkowych,
1.4. dopuszcza się realizację w blokach zabudowy przyrynkowej, nowych budynków w zabudowie plombowej z wymogiem dostosowania ich do historycznej kompozycji urbanistycznej oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji budowlanej,
1.5. zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych,
1.6 zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych
1.7. wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
1.8. ustala się kablowy rodzaj sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
1.9. nakaz uzgadniania z WKZ umieszczania szyldów i reklam,
1.10. nakaz utrzymania starodrzewu na cmentarzu przykościelnym w należytym stanie wegetacyjnym,
1.11. zakaz na płycie Rynku drzewostanu wysokiego,
1.12. dopuszcza się stosowanie zwartej zabudowy plombowej w pierzejach rynku,
1.13. zaleca się oświetlenie stylowe w Rynku,
1.14. nawierzchnia Rynku dostosowana do historycznego bruku z dopuszczeniem zastępczych materiałów parkowych (typu "bruk rzymski").

2) strefa B- ochrony zachowanych elementów zabytkowych - obejmuje cmentarz parafialny, teren zespołu dworsko-parkowego w Kozłowie, teren dworsko-parkowy w miejscowości Poschła, teren wokół pomnika upamiętniającego zgrupowanie żołnierzy AK przed akcją "Burza, przy drodze między Łukowcem a Poschłą, teren przy mogile żołnierza radzieckiego poległego w 1944r, w Woli Starogrodzkiej na granicy z gminą Siennica. W strefie tej obowiązuje:
2.1. zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych,

2.2 dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
2.3. zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych,
2.4 zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
2.5. nakaz uzgadniania z WKZ umieszczania szyldów i reklam,
2.6. wszelkie działania inwestycyjne i projektowe wymagają uzgodnienia z WKZ,

3) strefa K- ochrony krajobrazu - obejmuje teren przy cmentarzu parafialnym w Parysowie, teren przy zespole dworsko-parkowym w Kozłowie, teren przy zespole dworsko-parkowym w Poschle, teren dawnego cmentarza żydowskiego, położonego na południe od Starowoli. W strefie tej obowiązuje:
3.1. zachowanie istniejącego drzewostanu,
3.2. utrzymanie istniejącego użytkowania,
3.3. nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
3.4. nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,

4) strefa E- ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego - obejmuje widok na kościół parafialny w Parysowie z drogi prowadzącej z Wilchty do Parysowa w kierunku północnym, widok na kościół parafialny w Parysowie z drogi pomiędzy Choinami a Parysowem w kierunku północno-wschodnim. W strefie tej obowiązuje:
4.1. zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,

5) strefa W - ochrony reliktów archeologicznych - obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków. W strefie tej obowiązuje:
5.1. zakaz wszelkiej działalności budowlanej, nie związanej bezpośrednio z rewaloryzacją tych terenów,
5.2. dopuszcza się działania ograniczone polegające na zabezpieczeniu i konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych, ich ekspozycji w terenie, względnie zaznaczaniu ich śladów,
5.3. obiekty ochrony reliktów archeologicznych, obejmują:
a) Osadę z epoki kamienia i osadę kultury przeworskiej w Kolonii Stodzew. 6.
b) Osadę z epoki brązu i osadę wczesnośredniowieczną w Kolonii Stodzew. 7.
c) Cmentarzysko ciałopalne kultury grobów kloszowych w Stodzewie. 3.
d) Cmentarzysko kultury przeworskiej i ślad osadn. wczesnośredn. w Kozłowie. 77.
e) Grodzisko wczesnośredn. w Parysowie. 87.
f) Grodzisko stożkowate późnośredn. w Kozłowie. 59.

§ 13

1. Ustala się objąć ścisłą ochroną konserwatorską obiekty wpisane do rejestru zabytków:
1) grodzisko stożkowate w Kozłowie, Nr rej. 936 z dnia 15.11.1971r.
2) wiatrak koźlak w Parysowie, Nr rej. 118/582 z dnia 02.04.2962r.
3) wszelkie prace inwestycyjne dotyczące w/w obiektów wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 14

1. Ustala się objęcie ochroną obiektów zainteresowania konserwatorskiego oraz postulowanych do wpisu do rejestru zabytków, znajdujących się w poszczególnych wsiach:

   1) Kozłów- zespół dworski: dwór, drewn., pocz. XX w. postulowany do wpisu do rejestru zabytków., obora,mur., l. 30 - XX w.; pozostałości parku dworskiego, XIX/XX w.;
   2) Parysów - kościół par. p.w. Wniebowzięcia NMP, mur., 1904 - 1926 r. postulowany do wpisu do rejestru zabytków.; bożnica, ul. Borowska, mur., 2 poł. XIX w., zniszczona 1944, przebud. 1981 -1984 r. postulowana do wpisu do rejestru zabytków.;kaplica cmentarna, mur., 1868 r. postulowana do wpisu do rejestru zabytków. wiatrak koźlak, drewn., k. XIX w. nr rejestru zabytków 118/582 z dn. 02.04.1962r.

   Wszelkie prace remontowe, adaptacyjne i rozbiórkowe w/w obiektów wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 15

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego plan ustala :

1. Nakaz gospodarowania zgodnego z zasadami obowiązującymi dla Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonymi w przepisach szczególnych.
2. Zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz zieleni łęgowej
3. Ochronę drzew uznanych za pomniki przyrody
4. Ochronę doliny rzeki Świder i Rydnia na całym odcinku przebiegającym przez gminę.
5. Ochronę terenów leśnych zarówno kompleksów jak i małych izolowanych lasów rozproszonych wśród terenów rolnych.
6. Obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi
7. Utrzymanie dobrego stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
   1) budowę sieci wodociągowych
   2) realizację oczyszczalni ścieków dla obiektów produkcyjnych, w pierwszym rzędzie dla przemysłu spożywczego
2. Nakaz wyposażenia obszarów zabudowy w zorganizowane systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni.
   1)do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych transportem asenizacyjnym dowożącym ścieki do punktu zlewnego oczyszczalni..
   2) ścieki technologiczne, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych, należy doprowadzić do stanu odpowiadającego przepisom szczególnym w zakresie wprowadzania ścieków przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych. Obowiązek powyższy spoczywa na producencie ścieków.
3. Dla terenów stacji paliw oraz terenów działalności produkcyjnej (przemysłowej) ustala się przeprowadzenie badań geologicznych.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz usług komercyjnych obowiązuje:
   1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu
   2) zakaz adaptacji istniejących obiektów dla funkcji mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu
   3) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu
5. Nakaz wykonania drożnych przepustów w nasypach drogowych i kolejowych, umożliwiających przepływ okresowych wód powierzchniowych oraz migrację flory i fauny pod terenami kolejowymi oraz pod projektowanymi i istniejącymi ulicami przecinającymi lokalne obniżenia terenu
6. Ustala się, że na terenie objętym planem dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą:
   1) od dróg i linii kolejowej:
   a) na terenach mieszkaniowych w okresie dnia 50 dB i 45 dB w okresie nocy
   b) na pozostałych terenach z dopuszczeniem mieszkalnictwa - 60 dB w okresie dnia i 50 dB w okresie nocy
   2) od innych źródeł hałasu:
   a) na terenach mieszkaniowych - 45 dB w okresie dnia i 40 dB w okresie nocy
   b) na pozostałych terenach - 50 dB w okresie dnia i 40 dB w okresie nocy
7. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które nie spełniają wymogów określonych w przepisach szczególnych.
8. Postępowanie w sprawie wydawania decyzji dotyczących inwestycji zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 16

1. Realizacja infrastruktury sanitarnej podporządkowana będzie przede wszystkim następującym celom:
   1) stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego wsi
   2) poprawa warunków życia i zamieszkania ludności
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
   2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków
   3) odprowadzanie wód opadowych z głównych ulic i placów lokalnymi kanałami deszczowymi zakończonymi separatorami zanieczyszczeń do rowów w zlewni rzeki Rydni dopływu rzeki Świder, z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu
   4) usuwanie odpadów stałych na wysypisko międzygminne
   5) ogrzewanie budynków indywidualne
   6) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.
3. Na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę ustala się realizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, z wyłączeniem ust. 4.
4. W przypadku braku możliwości dostosowania linii rozgraniczających ulic do potrzeb prowadzenia docelowej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej

dopuszcza się prowadzenie części infrastruktury przez tereny działek, przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych.

5. Plan dopuszcza:
   1) korektę tras projektowanego uzbrojenia na etapie projektów budowlanych
   2) sytuowanie sieci gazowej średniego ciśnienia - po zaistnieniu możliwości technicznych gazyfikacji gminy
   3) lokalizacje przepompowni ścieków sanitarnych określonych w dokumentacjach technicznych wiejskiej sieci kanalizacyjnych
   4) stosowanie indywidualnych lub lokalnych urządzeń infrastruktury we wszystkich terenach przeznaczonych do zainwestowania - pod warunkiem, że technologia w/w obiektów nie będzie powodowała uciążliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze poza granicami terenów.

6. GAZYFIKACJA

§ 17

1. Ustala się zasilanie gminy w gaz ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500mm Puławy-Warszawa, od którego został wybudowany z układu zaporowo-upustowego gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 mm do Stoczka Łukowskiego z odgałęzieniem do miejscowości Parysów.
2. Adaptuje się stację redukcyjno-pomiarową I stopnia o wydajności Q=3000 m3/h, która stanowi źródło zasilania dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia.
3. Ustala się objęcie wszystkich terenów zabudowy poszczególnych wsi siecią gazu ziemnego.
4. Ustala się warunki techniczne w zakresie zaopatrzenia przedmiotowego terenu w gaz zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Przy projektowaniu i budowie sieci gazowej należy uwzględnić warunki geologiczne, hydrogeologiczne, wymagania ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska.
6. Sieć gazowa powinna być projektowana i budowana zgodnie z przepisami prawa gazowego w sposób zapewniający jej bezpieczna eksploatację oraz dostawę paliwa gazowego w ilościach wynikających z bieżącego i planowanego zapotrzebowania.
7. dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
8. Dopuszcza się przebieg trasy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
9. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.

7. ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI

§ 18

1. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia wszystkich obiektów wymagających zasilania w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach szczególnych (prawo energetyczne z rozporządzeniami wykonawczymi) , realizowaną poprzez budowę nowych oraz modernizację i adaptację do zmienionego układu zasilania istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4kV.
2. Techniczna realizacja w/w zasady obejmie:

1) adaptację (i w razie potrzeby modernizację - głównie z wykorzystaniem dotychczasowych tras) istniejących magistralnych linii SN 15kV o relacjach: "Garwolin-Parysów",, "Pilawa-Puznówka" (z odgałęzieniem do linii "Pilawa-Trąbki") do rozbudowy sieci lokalnych linii średniego napięcia przeznaczonych do zasilania istniejących i projektowanych stacji trafo 15/0,4 kV,
2) budowę nowego odcinka magistralnej linii SN 15 kV stanowiącej połączenie pomiędzy liniami "Garwolin-Parysów" i "Garwolin-Głosków", z wykorzystaniem trasy przeznaczonej do adaptacji na linię magistralną promieniowej linii zasilającej 15 kV stacje trafo 15/0,4 kV we wsi Starowola,
3) budowę nowych stacji trafo 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu symbolami od 38EE do 45EE,
4) budowę lokalnych linii SN 15 kV do zasilania w/w stacji trafo,
5) budowę linii niskiego napięcia ,
6) modernizację i adaptację do zwiększonego poboru mocy istniejących stacji trafo oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1EE do 37EE,
7) modernizację (z możliwością zmiany trasy) istniejących linii SN 15kV i n.n. 0,4 kV.

3. Plan dopuszcza możliwość zmian tras istniejących linii SN 15kV, n.n. 0,4kV oraz lokalizacji istniejących stacji trafo 15/0,4kV w celu likwidacji kolizji tych urządzeń z planowanymi terenami budowlanymi:
   1) techniczne i ekonomiczne warunki przebudowy będą każdorazowo przedmiotem dwustronnych umów pomiędzy właścicielem urządzeń elektroenergetycznych (obecnie ZEWT SA Rejon Energetyczny Garwolin) a właścicielami gruntów.
4. Ustala się następujące zasady budowy, modernizacji i przebudowy sieci elektroenergetycznych SN i n.n.:
   1) jako wiodący przyjmuje się napowietrzny rodzaj tych sieci, dopuszczając jednak budowę odcinków linii kablowych w sytuacjach, w których sprzeciw właścicieli gruntów lub względy techniczne wykluczą budowę linii napowietrznych,
   2) budowę wnętrzowej stacji trafo (2EE), kablowych linii SN 15kV i n.n. 0,4 kV ustala się dla strefy A ochrony konserwatorskiej we wsi Parysów (rysunek),
   3) słupy stacji trafo i linii napowietrznych SN i n.n. lokalizowane będą w pasach drogowych, otwartych terenach rolnych, terenach usługowych i produkcyjnych lub innych udostępnionych prawnie i komunikacyjnie służbom technicznym Rejonu Energetycznego w Garwolin,
   4) dopuszcza się budowę na wspólnych słupach linii SN i n.n.,
   5) urządzenia oświetlenia ulicznego montowane będą na słupach linii napowietrznych n.n., lub budowane jako odrębne kablowe sieci oświetleniowe,
   6) dopuszcza się korekty pokazanych na rysunku planu lokalizacji stacji trafo 15/0,4kV oraz linii SN i n.n., a także budowę stacji i linii nie pokazanych na rysunku planu, jeśli uzasadnione to będzie konkretnymi potrzebami odbiorców i odbędzie się zgodnie z podanymi powyżej zasadami.
5. Plan ustala zasadę ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym promieniowaniem elektromagnetycznym, występującym w pobliżu przebiegającej przez teren opracowania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV o relacji "Pilawa-Mińsk Mazowiecki".
6. W celu realizacji w/w zasady ustala się wskaźnikowe odległości ochronne, które określają przepisy szczegółowe.
7. Każda lokalizacja obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, musi być indywidualnie rozpatrywana i ustalana pod względem zgodności z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony ludzi i środowiska przed promieniowaniem

elektromagnetycznym - w przypadku linii WN 110kV przed składową elektryczną i magnetyczną promieniowania niejonizującego o częstotliwości 50Hz.

7. Plan dopuszcza modernizację linii WN 110 kV "Pilawa-Mińsk Maz." polegającą na wymianie przewodów, wykonaniu obostrzeń linii, korekcie lokalizacji lub wymianie niektórych stanowisk słupowych.
8. Plan dopuszcza lokalizację (bez konieczności zmiany planu) na terenie gminy lokalnych minielektrowni wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej naturalną energię wiatru, wody, słońca, źródeł termalnych, biogazu.
9. W zakresie telekomunikacji:
   1) plan ustala wprowadzenie w obszarze planu kablowych sieci telefonicznych dla pełnego zaspokojenia potrzeb w zakresie telefonizacji, dopuszcza się również sieci napowietrzne,
   2) plan adaptuje dotychczasowe rozwiązania i decyzje dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego,
   3) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez Telekomunikację Polska standardów,
   4) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń radiokomunikacji i teletransmisji oraz kubaturowych obiektów i sieci towarzyszących, w tym zasilania elektroenergetycznego.

8. KOMUNIKACJA

§ 19

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami o pierwszej literze K, przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
   1) realizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
   2) zieleń izolacyjną,
   3) ścieżki rowerowe,
   4) lokalizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach szczególnych i uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
3. Zakazuje się umieszczania w liniach rozgraniczających dróg publicznych poza terenami zabudowanymi tablic z hasłami reklamowymi lub propagandowymi.
4. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmianę dróg i ulic, tj. zwężenia pasa terenu w liniach rozgraniczających za zgodą zarządcy drogi.

§ 20

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny gminy, który będą tworzyć drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) KUG - drogi (ulice) klasy głównej
   2) KUZ - drogi klasy zbiorczej
   3) KUL - drogi klasy lokalnej
   4) KUD - drogi klasy dojazdowej

2. Podstawowy układ komunikacyjny będą uzupełniały drogi wewnętrzne realizujące powiązania z układem podstawowym oznaczone na rysunku planu symbolem KDw (drogi dojazdowe wewnętrzne).
3. Dojazdy do siedlisk rolniczych i obiektów związanych z gospodarstwem rolnym położonych poza terenami zabudowy powinny być realizowane w postaci dojazdu wewnętrznego w obrębie własnego gospodarstwa rolnego.

§ 21

1. Wyznacza się następujące parametry techniczne dla drogi wojewódzkiej 805 klasy "Z" oznaczonej na rysunku planu symbolem KUG:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) w terenach niezabudowanych - 20 m,
   b) w terenach zabudowanych dopuszcza się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających.
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) na terenach zabudowy istniejącej, dopuszcza się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, ale nie mniejszej niż 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 805 wojewódzkiej KUG,
   3) zalecana szerokość jezdni - 7,0 m, minimalna szerokość jezdni - 6,0 m

2. Wyznacza się następujące parametry techniczne dla dróg powiatowych (klasy G):
- droga powiatowa Nr 36268 Stara Wieś-Wólka Dłużewska-Parysów
- droga powiatowa Nr 36524 Parysów-Puznówka-Jaźwiny-Augustówka

oznaczonych na rysunku planu symbolem KUG:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dla terenów niezabudowanych – 25,0 m
   b) dla terenów zabudowanych dopuszcza się istniejącą szerokość
   2) zakazuje się indywidualnych zjazdów do działek poza wyznaczonymi terenami budowlanymi z wyjątkiem istniejących i uzgodnionych z zarządcą drogi,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie niezabudowanym,
   b) na terenach zabudowy istniejącej linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, ale nie mniejszej niż 8,0 m od krawędzi jezdni; zalecana szerokość jezdni - 7,0 m, minimalna 6,0 m.

3. Wyznacza się następujące parametry techniczne dla dróg powiatowych (klasy Z):
- droga powiatowa Nr 36523 Parysów-Wola Starogrodzka-Puznówka
- droga powiatowa Nr 36526 Parysów-Gózd-Borowie

oznaczone na rysunku planu symbolem KUZ
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,
   2) w terenach zabudowanych dopuszcza się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
   4) na terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizację pojedynczych budynków w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
   5) zakazuje się bezpośrednich zjazdów do działek z wyjątkiem istniejących i uzgodnionych z zarządcą drogi;
   6) zalecana szerokość jezdni 7 m.

4. Wyznacza się następujące parametry techniczne dla dróg powiatowych (klasy L):
- droga powiatowa Nr 36525 Parysów-Latowicz,
- droga powiatowa Nr 36527 - objazd awaryjny wiaduktu w Parysowie
oznaczone na rysunku planu symbolem KUL:
1) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12 m w terenach zabudowanych, poza terenami zabudowanymi min. 25 m
2) szerokość jezdni - min. 6,0 m
3) minimalna linia zabudowy - 8,0 m od krawędzi jezdni w terenach zabudowanych
4) minimalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni dla terenów nowoprojektowanych pod zabudowę.
5. Wyznacza się następujące parametry techniczne dla dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KUD:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m w terenach zabudowanych, 15,0 m poza terenami zabudowanymi,
b) szerokość pasa jezdni - min. 6,0 m
c) minimalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni.

6. Wyznacza się następujące parametry techniczne dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m w terenach zabudowanych, 15,0 m poza terenami zabudowanymi
b) szerokość pasa jezdni - min. 5,0 m
c) minimalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni.

7. Na terenach zabudowanych dopuszcza się nowe lokalizacje w liniach nawiązujących do istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym.

§ 22

Plan adaptuje tereny kolejowe oznaczone na rysunku symbolem KK w istniejących liniach rozgraniczających wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

1. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIEŚ PARYSÓW

§ 23

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolami 1MR/MN do 26MR/MN
2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 26MR/MN.
1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług

2) przeznaczenie uzupełniające:
2.1. usługi nieuciążliwe
2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem
2.3. zieleń towarzysząca
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II
2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych
3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych
4) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy
5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych
6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
6.1). zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających
7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej
8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych
9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz

§ 24

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U - 3U pod usługi.
1) na terenach U plan ustala zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu
2) na terenach U plan wyklucza lokalizowanie:
a) funkcji mieszkaniowych z wyjątkiem mieszkań dla właściciela zakładu,
b) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji
2. Przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń izolacyjną
b) liniowe terenowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy zachować następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym
2) plan dopuszcza adaptację oraz remonty, przebudowę, rozbudowę w istniejących obiektach na trwałe związanych z gruntem

§ 25

1. Wyznacza się tereny usług publicznych UP z podstawowym przeznaczeniem terenu pod:
   1) usługi oświaty 1UPo i 2UPo
   2) usługi sakralne UPk
   3) usługi ochrony zdrowia UPz
   4) usługi administracji UPa
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
   2) parkingi niezbędne dla obsługi obiektów usługowych
   3) zieleń towarzysząca
3. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanych usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UPo (szkoła podstawowa), 2UPo (przedszkole),
   1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i adaptacji istniejących obiektów
   2) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej
   3) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych
   4) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 20 % powierzchni terenu.
4. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanych terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UPk (kościół par. rzymsko-katolickiej),
   1) dopuszcza się lokalizację dodatkowych urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu
   2) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych
   3) nakaz zachowania zieleni towarzyszącej
5. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanych terenów usług administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UPa,z (istniejący Urząd Gminy, Bank):
   1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i adaptację istniejących obiektów,
   2) nakaz wyposażenia obiektów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej
   3) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych
   4) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 20 % powierzchni terenu
6. Wyznacza się teren usług innych, oznaczony na rysunku planu symbolem UPi, (zlewnia mleka 1U, istniejąca remiza OSP 2U). Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) nakaz wyposażenia obiektów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej
   2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych
   3) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 20 % powierzchni terenu
   4) dopuszcza się budowę, adaptację,i rozbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
7. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanych terenów usług zdrowia , oznaczonych na rysunku planu symbolami: UPz, (istniejący ośrodek zdrowia):
   1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i adaptacji istniejących obiektów,

2) nakaz wyposażenia obiektów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej
3) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych
4) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 20 % powierzchni terenu

§ 26

1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych 1UC i 2UC, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi handlu i gastronomii.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) niezbędna infrastruktura techniczna
   2) zieleń towarzysząca.
3. Dopuszcza się budowę, adaptację i rozbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej
   2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w granicach terenu
   3) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 20 % powierzchni terenu
4. Nowe obiekty usług, o których mowa w pkt 1, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

§ 27

1. Wyznacza się tereny działalności produkcyjno-usługowej , oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU – 2PU.
   1) Podstawowe przeznaczenie terenu: działalność gospodarcza, tj. zakłady przemysłowe, bazy, składy, magazyny, zakłady produkcyjne, usługi.
   2) Przeznaczenie uzupełniające:
   2.1. liniowe, terenowe, kubaturowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej w tym urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej
   2.2. zieleń towarzysząca
2. Ustala się adaptację terenów działalności usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem PU, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, adaptacji istniejących obiektów oraz budowę nowych.
3. Ustala się adaptację i powiększenie terenów działalności produkcyjno-usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem PU.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenów
   2) w granicach terenu należy zapewnić niezbędne miejsca parkingowe
   3) tereny winny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej
   4) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20 % terenu
   5) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań kulturowych i naturalnych.
5. Zakaz wszelkiej zabudowy mieszkaniowej(za wyjątkiem zabudowy dla właściciela zakładu).

§ 28

1. Wyznacza się teren istniejącego i projektowanego cmentarza parafii rzymsko-katolickiej oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc
2. Ustala się dla terenów o których mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejących terenów cmentarza
   2) ogrodzenie cmentarza nie może przekraczać linii rozgraniczających tereny. Zakaz stosowania elementów prefabrykowanych, betonowych
   3) nakaz zagospodarowania zielenią min. 20% powierzchni terenu
   4) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wyposażeniem cmentarza w niezbędną infrastrukturę techniczna (studnie, śmietniki, stacje transformatorowe)
   5) wokół cmentarza wyznacza się 50 m obszary o ograniczonym użytkowaniu, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien służących do czerpania wody do picia i na cele gospodarcze
3. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II dla strefy konserwatorskiej "B".

§ 29

1. Wyznacza się teren projektowanych parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP, 2KP.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się zieleń izolacyjną oraz elementy infrastruktury technicznej jako zagospodarowanie uzupełniające.

§ 30

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) nakaz ochrony istniejących lasów
   2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną
   3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi

§ 31

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 32

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 805 oznaczonej symbolem KUG celem zachowania tranzytowego charakteru tej drogi).
   2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.

3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

§ 33

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej
3. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II dla strefy konserwatorskiej "K".

§ 34

1. Wyznacza się tereny stacji paliw oznaczone na rysunku planu symbolem KSn.
2. Podstawowym dla terenu wymienionego w ust. 1 jest lokalizacja stacji paliw . uzupełniającym przeznaczeniem są:
   1) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i obiektów budowlanych
   2) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona niska
   3) parkingi, place postojowe i manewrowe
   4) usługi handlu
3. Dopuszcza się lokalizację reklam i innych znaków informacyjnych pod warunkiem nie ograniczania widoczności ruchu drogowego za zgodą zarządcy drogi.

§ 35

Plan adaptuje tereny kolejowe oznaczone na rysunku symbolem KK w istniejących liniach rozgraniczających wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną

§ 36

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem "W".
1) właściciel gruntu obowiązany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd do wykonywania robót konserwatorskich.

§ 37

1. Wyznacza się tereny gminnej oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem NO.
2. Ustala się obowiązek realizacji oczyszczalni w technologii nie powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska poza terenem NO.
3. Ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych podłoża gruntowego przed lokalizacją inwestycji.

§ 38

1. Adaptuje się teren istniejącego ujęcia wody, wyznaczony wcześniej strefą, znaczony na rysunku planu symbolem WZ.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się lokalizację ujęcia wody wraz z terenem ochrony bezpośredniej szerokości od 8,0-10,0m.
   1) na terenie ochrony bezpośredniej należy zapewnić:
   1.1. odprowadzanie wód opadowych w taki sposób aby nie przedostawały się do urządzeń służących do poboru wody
   1.2. zagospodarowanie terenu zielenią
   1.3. teren ochronny winien być wyłączony z wszelkiego użytkowania nie związanego z eksploatacją studni i utrzymywany w nienagannej czystości
3. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację stacji uzdatniania wody
   1) budynek stacji wodociągowej parterowy z dachem dwuspadowym lub czterospadowym, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 40 stopni, forma dostosowana do funkcji i otaczającej zabudowy,
   2) projekt budynku winien uwzględniać tradycje miejscowe z wykluczeniem form awangardowych,
   3) należy min. 20 % terenu działki zagospodarować zielenią,
   4) dopuszcza się liniowe, terenowe, punktowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

§ 39

1. Wyznacza się teren istniejących urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem EG.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia na istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
   2) zieleń towarzysząca.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice terenu,
   2) zagospodarowanie zielenią co najmniej 20% powierzchni działki.

2. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIEŚ STODZEW

§ 40

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 7MR/MN.
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
   2) przeznaczenie uzupełniające:

2.1. usługi nieuciążliwe,
2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
2.3. zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II,
2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych,
3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
4) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych,
6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
6.1). zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających,
7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej,
8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych,
9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski

§ 41

1. Wyznacza się tereny działalności usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU.
1) Podstawowe przeznaczenie terenu: działalność gospodarcza, tj. zakłady przemysłowe, bazy, składy, magazyny, zakłady produkcyjne.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
2.1. liniowe, terenowe, kubaturowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej
2.2. zieleń towarzysząca

2. Ustala się adaptację terenów działalności usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem PU, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, adaptacji istniejących obiektów oraz budowę nowych.

3. Adaptuje się teren istniejącej działalności usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem PU.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenów
2) w granicach terenu należy zapewnić niezbędne miejsca parkingowe
3) tereny winny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej
4) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20 % terenu

5) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

5. Zakaz wszelkiej zabudowy mieszkaniowej (za wyjątkiem zabudowy dla właściciela zakładu).

§ 42

1. Ustala się teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PE.
   1) dla terenu PE ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) eksploatacja złoża jest uwarunkowana opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, a zwłaszcza opracowaniem projektu zagospodarowania złoża, w którym należy określić optymalny sposób wydobycia kopaliny
   b) ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego bez możliwości jego przeróbki i uszlachetniania
   c) ustala się zakaz eksploatacji złoża na terenach leśnych L i przeznaczonych do zalesienia Lz
   e) eksploatację złoża należy prowadzić z zachowaniem filara ochronnego min. 6,0 m od granicy terenów rolnych i leśnych nie należących do użytkownika wyrobiska oraz od istniejących w granicach opracowania terenów leśnych L i proponowanych do zalesień Lz
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych socjalnych, technicznych niezbędnych do prowadzenia eksploatacji złoża
   g) ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych kopalin poprzez zagospodarowanie rolnicze, leśne i rekreacyjne

§ 43

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.
   1) właściciel gruntu obowiązany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd do wykonywania robót konserwacyjnych.

§ 44

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) nakaz ochrony istniejących lasów
   2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną
   3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi

§ 45

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 46

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną
   2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.
3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

3. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIEŚ SŁUP

§ 47

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 6MR/MN.
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
   2) przeznaczenie uzupełniające:
   2.1. usługi nieuciążliwe
   2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem
   2.3. zieleń towarzysząca
2. ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
   1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II,
   2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych,
   3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
   4) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
   5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych,
   6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
   6.1). zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających
   7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej,
   8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych,

9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.

§ 48

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) nakaz ochrony istniejących lasów,
   2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
   3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 49

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 50

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną, (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 805 oznaczonej symbolem KUG celem zachowania tranzytowego charakteru tej drogi).
   2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.
3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

4. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIEŚ STAROWOLA

§ 51

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 4MR/MN.
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
   2.1. usługi nieuciążliwe,
   2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
   2.3. zieleń towarzysząca.

2. ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
   1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II,
   2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych,
   3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
   4) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
   5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych;
   6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
   6.1. zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających,
   7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej,

   8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych,
   9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.

§ 52

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) nakaz ochrony istniejących lasów,
   2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
   3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 53

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 54

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną, (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 805 oznaczonej symbolem KUG celem zachowania tranzytowego charakteru tej drogi).

2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.

3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

§ 55

1. Wyznacza się teren istniejącego cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się zieleń parkową jako zagospodarowanie uzupełniające.

§ 56

Plan adaptuje tereny kolejowe oznaczone na rysunku symbolem KK w istniejących liniach rozgraniczających wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną.

§ 57

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.

1) właściciel gruntu obowiązany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd do wykonywania robót konserwacyjnych.

5. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIES KOZŁÓW

§ 58

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 6MR/MN.
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
   2.1. usługi nieuciążliwe,
   2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
   2.3. zieleń towarzysząca.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
   1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II,
   2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych,
   3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,

4) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych,
6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
6.1). zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających
7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej,
8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych,
9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych , składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.

§ 59

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
1) nakaz ochrony istniejących lasów,
2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 60

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 61

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z drogą publiczną, (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 805 oznaczonej symbolem KUZ celem zachowania tranzytowego charakteru tej drogi).
2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.
3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

§ 62

1. Ustala się teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PE:
   1) dla terenu PE ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) eksploatacja złoża jest uwarunkowana opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, a zwłaszcza opracowaniem projektu zagospodarowania złoża, w którym należy określić optymalny sposób wydobycia kopaliny,
   b) ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego bez możliwości jego przeróbki i uszlachetniania,
   c) ustala się zakaz eksploatacji złoża na terenach leśnych L i przeznaczonych do zalesienia Lz,
   e) eksploatację złoża należy prowadzić z zachowaniem filara ochronnego min. 6,0 m od granicy terenów rolnych i leśnych nie należących do użytkownika wyrobiska oraz od istniejących w granicach opracowania terenów leśnych L i proponowanych do zalesień Lz,
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych socjalnych, technicznych niezbędnych do prowadzenia eksploatacji złoża ,
   g) ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych kopalin poprzez zagospodarowanie rolnicze, leśne i rekreacyjne.

6. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIEŚ ŁUKÓWIEC

§ 63

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 8MR/MN.
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
   2.1. usługi nieuciążliwe,
   2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
   2.3. zieleń towarzysząca.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
   1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II,
   2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych ,
   3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
   4) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
   5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych,
   6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:

6.1). zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii
7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej,
8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych,
9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych , składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski,

§ 64

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) nakaz ochrony istniejących lasów,
   2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
   3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 65

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 66

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną,
   2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.
3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

7. OBSZAR URBANISTYCZNY DLA WSI ŻABIENIEC

§ 67

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 9MR/MN.

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
2) przeznaczenie uzupełniające:
2.1. usługi nieuciążliwe,
2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
2.3. zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II,
2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych ,
3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
4) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych,
6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
6.1) zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających
7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej,
8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych,
9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.

§ 68

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
1) nakaz ochrony istniejących lasów,
2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 69

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 70

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZR.
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      2.1.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
      2.2. zieleń towarzysząca.
2. Ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działki letniskowej 1000 m2,
   2) dopuszczalna wysokość zabudowy letniskowej - jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
   3) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   4) usuwanie odpadów stałych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. II. § 16 pkt.4
   5) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. II § 19 pkt1,
   6) architektura obiektów powinna nawiązywać do krajobrazu oraz uwzględniać tradycje regionu.

§ 71

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 805 oznaczonej symbolem KUG celem zachowania tranzytowego charakteru tej drogi).
   2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.
3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

§ 72

Plan adaptuje tereny kolejowe oznaczone na rysunku symbolem KK w istniejących liniach rozgraniczających wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną.

§ 73

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.
1) właściciel gruntu obowiązany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd do wykonywania robót konserwacyjnych.

8. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIEŚ GÓRKI KOLONIA

§ 74

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) nakaz ochrony istniejących lasów,
   2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
   3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 75

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 76

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną,
   2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.
3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

§ 77

1. Ustala się teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PE.
   1) dla terenu PE ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) eksploatacja złoża jest uwarunkowana opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, a zwłaszcza opracowaniem projektu zagospodarowania złoża, w którym należy określić optymalny sposób wydobycia kopaliny,
   b) ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego bez możliwości jego przeróbki i uszlachetniania,
   c) ustala się zakaz eksploatacji złoża na terenach leśnych L i przeznaczonych do zalesienia Lz,
   e) eksploatację złoża należy prowadzić z zachowaniem filara ochronnego min. 6,0 m od granicy terenów rolnych i leśnych nie należących do użytkownika wyrobiska oraz od istniejących w granicach opracowania terenów leśnych L i proponowanych do zalesień Lz,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych socjalnych, technicznych niezbędnych do prowadzenia eksploatacji złoża ,
g) ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych kopalin poprzez zagospodarowanie rolnicze, leśne i rekreacyjne.

§ 78

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.
1) właściciel gruntu obowiązany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd do wykonywania robót konserwacyjnych.

9. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIEŚ WOLA STAROGRODZKA

§ 79

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 11MR/MN.
1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
2) przeznaczenie uzupełniające:
2.1. usługi nieuciążliwe,
2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
2.3. zieleń towarzysząca.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II,
2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych ,
3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
4) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych,
6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
6.1) zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających
7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej,
8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych,
9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.

§ 80

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) nakaz ochrony istniejących lasów,
   2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
   3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 81

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 82

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną,
   2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.
3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

§ 83

1. Wyznacza się tereny usług oświaty UPo z podstawowym przeznaczeniem terenu pod:
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
   2) zieleń towarzysząca,
3. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanych usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UPo (szkoła podstawowa).
   1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, adaptacji istniejących obiektów,
   2) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
   3) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych,
   4) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 20 % powierzchni terenu.

§ 84

3. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U pod usługi.
1) na terenach U plan ustala zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu
2) na terenach U plan wyklucza lokalizowanie:
a) funkcji mieszkaniowych,
b) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji
2. Przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń izolacyjną
b) liniowe terenowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy zachować następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym
2) plan dopuszcza remonty, adaptację, przebudowę, rozbudowę w istniejących obiektach na trwałe związanych z gruntem
3) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 50% powierzchni działki, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 20 % powierzchni działki

§ 85

1. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanych terenu usług sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: UPk (kościół par. rzymsko-katolicki).
1) nakaz zachowania obecnego kształtu cmentarza przykościelnego na terenie UPk
2) adaptacja istniejącej plebani,
3) dopuszcza się lokalizację dodatkowych urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,
4) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych ,
5) nakaz zachowania zieleni towarzyszącej,
6) nakaz wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
7) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych,
8) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 20 % powierzchni terenu.

§ 86

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.
1) właściciel gruntu obowiązany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd do wykonywania robót konserwatorskich.

§ 87

1. Ustala się teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PE.
   1) dla terenu PE ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) eksploatacja złoża jest uwarunkowana opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, a zwłaszcza opracowaniem projektu zagospodarowania złoża, w którym należy określić optymalny sposób wydobycia kopaliny,
   b) ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego bez możliwości jego przeróbki i uszlachetniania,
   c) ustala się zakaz eksploatacji złoża na terenach leśnych L i przeznaczonych do zalesienia Lz,
   e) eksploatację złoża należy prowadzić z zachowaniem filara ochronnego min. 6,0 m od granicy terenów rolnych i leśnych nie należących do użytkownika wyrobiska oraz od istniejących w granicach opracowania terenów leśnych L i proponowanych do zalesień Lz,
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych socjalnych, technicznych niezbędnych do prowadzenia eksploatacji złoża,
   g) ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych kopalin poprzez zagospodarowanie rolnicze, leśne i rekreacyjne.

10. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIEŚ CHOINY

§ 88

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 11MR/MN.
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
   2.1. usługi nieuciążliwe,
   2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
   2.3. zieleń towarzysząca.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
   1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II,
   2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych ,
   3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
   4) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
   5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych,

6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
6.1) zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających
7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej,
8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych,
9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.

§ 89

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) nakaz ochrony istniejących lasów,
   2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
   3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 90

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 91

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną, (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 805 oznaczonej symbolem KUZ celem zachowania tranzytowego charakteru tej drogi).
   2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.
3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

§ 92

1. Plan adaptuje tereny kolejowe oznaczone na rysunku symbolem KK w istniejących liniach rozgraniczających wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną.

§ 93

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.
1) właściciel gruntu obowiązany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd do wykonywania robót konserwacyjnych.

11. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA - WIEŚ POSCHŁA

§ 94

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR/MN do 6MR/MN.
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
   2.1. usługi nieuciążliwe,
   2.2.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
   2.3. zieleń towarzysząca.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
   1) przy adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w Rozdziale II,
   2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych ,
   3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
   4) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
   5) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych,
   6) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
   6.1) zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających
   7) strefą lokalizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej,
   8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych,
   9) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.

§ 95

1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych UC, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi handlu i gastronomii.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) niezbędna infrastruktura techniczna,
   2) zieleń towarzysząca.
3. Dopuszcza się budowę, adaptację i rozbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w granicach terenu,
   3) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 20 % powierzchni terenu .
5. Nowe obiekty usług, o których mowa w pkt 1, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych.
6. Wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe.

§ 96

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) nakaz ochrony istniejących lasów,
   2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
   3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 97

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczna.

§ 98

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych.
2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:
   1) dopuszcza się zabudowę zagrodową na głębokość jednego siedliska pod warunkiem, że działka posiada zapewniony dojazd połączony z droga publiczną,
   2) dopuszcza się realizacje sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanej z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.
3. Lokalizację obiektów i urządzeń służących wyłącznie w gospodarce rolnej, w tym zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Parysów.

§ 99

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.
1) właściciel gruntu obowiązany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd do wykonywania robót konserwacyjnych.

§ 100

1. Ustala się teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PE.
1) dla terenu PE ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) eksploatacja złoża jest uwarunkowana opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, a zwłaszcza opracowaniem projektu zagospodarowania złoża, w którym należy określić optymalny sposób wydobycia kopaliny,
b) ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego bez możliwości jego przeróbki i uszlachetniania,
c) ustala się zakaz eksploatacji złoża na terenach leśnych L i przeznaczonych do zalesienia Lz,
e) eksploatację złoża należy prowadzić z zachowaniem filara ochronnego min. 6,0 m od granicy terenów rolnych i leśnych nie należących do użytkownika wyrobiska oraz od istniejących w granicach opracowania terenów leśnych L i proponowanych do zalesień Lz,
f) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych socjalnych, technicznych niezbędnych do prowadzenia eksploatacji złoża ,
g) ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych kopalin poprzez zagospodarowanie rolnicze, leśne i rekreacyjne.

§ 101

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZR,
1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa,
2) przeznaczenie uzupełniające:
2.1.liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
2.2. zieleń towarzysząca.
2. Ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 następujące zasady zagospodarowania:
1) minimalna powierzchnia działki letniskowej 1000 m2,
2) dopuszczalna wysokość zabudowy letniskowej - jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
3) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
4) usuwanie odpadów stałych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. II § 16 pkt. 4,
5) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz.II § 19 pkt1,
6) architektura obiektów powinna nawiązywać do krajobrazu oraz uwzględniać tradycje regionu.

Rozdział IV
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 102

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami w wysokości:

MN	0%
MR/MN	0%
UC	0%
PU	0%
U	0%
K D	0%

§ 103

W granicach obszaru objętego uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów uchwalony uchwałą Nr XIII/45/90 Rady Gminy Parysów z dnia 20 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 10 , poz. 156).

§ 104

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 105

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bożena Kwiatkowska