

**UCHWAŁA NR XLII/265/2022**  
**RADY GMINY PARYSÓW**  
z dnia 9 czerwca 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego działek ewidencyjnych nr 367, 369, 370, 371/1, 371/3, 371/4, 372/3, 372/4  
i 373 w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Parysów uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 367, 369, 370, 371/1, 371/3, 371/4, 372/3, 372/4 i 373 w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów.

§2. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, jest położony w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów, a jego granice zostały przedstawione na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.

§3. Traci ważność Uchwała Nr XXXIII/207/2021 Rady Gminy Parysów z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 369 i 370 w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parysów.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§6. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Parysowie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Parysów.

**Przewodniczący Rady**

  
**Marek Stanisław Bogusz**

about government

about government

## UZASADNIENIE

Potrzeba sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Parysów została wykazana w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Parysów” stanowiącej załącznik do uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Parysów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Parysów”. Zgodnie z analizą w pierwszej kolejności należy opracować zmiany planu miejscowego dla terenów wyznaczonych w studium po rozwój zabudowy i dla tych, dla których istnieje presja inwestycyjna.

Również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów przyjęte uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r. ustala, że gmina zamierza sporządzić planu miejscowe m.in. dla potencjalnych terenów rozwojowych tj. obszarów rozwoju zabudowy i obszarów wielofunkcyjnych wskazanych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium. Dla obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 367, 369, 370, 371/1, 371/3, 371/4, 372/3, 372/4 i 373 w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów Studium ustala predyspozycje do rozwoju jako obszar wielofunkcyjny oraz tereny produkcyjne.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 367, 369, 370, 371/1, 371/3, 371/4, 372/3, 372/4 i 373 w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Cały obszar sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów przyjętym uchwałą Nr XIII/60/03 Rady Gminy w Parysowie z dnia 30 grudnia 2003 r. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503): „Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie geodezyjnym Stodzew, zaś jego powierzchnia wynosi ok. 24 ha. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania działek ewidencyjnych nr 367, 369, 370, 371/1, 371/3, 371/4, 372/3, 372/4 i 373 w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów zostanie sporządzony w skali 1:1000.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

**Przewodniczący Rady**  
  
**Marek Stanisław Bogusz**



# ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 367, 369, 370, 371/1, 371/3, 371/4, 372/3, 372/4 i 373 w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów:

## 1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Parysów i obejmuje fragment obrębu geodezyjnego Stodzew. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi ok. 24 ha. Analizowany obszar w stanowią grunty rolne oraz zabudowa produkcyjno-usługowa.

## 2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na całości analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów przyjęty uchwałą Nr XIII/60/03 Rady Gminy w Parysowie z dnia 30 grudnia 2003 roku. Plan ustala dla obszaru analizowanego przeznaczenie R – tereny rolne obejmujące tereny upraw polowych oraz przeznaczenie PU – tereny działalności usługowej.

Ponadto obszar stanowiący przedmiot planu jest objęty ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów zostało przyjęte uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów. Studium wskazuje dla analizowanego obszaru predyspozycje do rozwoju i ustala docelowe przeznaczenie jako obszar wielofunkcyjny oraz tereny zabudowy produkcyjnej.

## 3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Potrzeba sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Parysów została wykazana w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Parysów” stanowiącej załącznik do uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Parysów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Parysów”. Zgodnie z analizą w pierwszej kolejności należy opracować zmiany planu miejscowego dla terenów wyznaczonych w studium po rozwój zabudowy i dla tych, dla których istnieje presja inwestycyjna.

Również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów przyjęte uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r. ustala, że gmina zamierza sporządzić planu miejscowe m.in. dla potencjalnych terenów rozwojowych tj. obszarów rozwoju zabudowy i obszarów



wielofunkcyjnych wskazanych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium.

W związku z powyższym, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tego terenu. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

#### **4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

Analizowany obszar jest przeznaczony w obecnie obowiązującym Studium do rozwoju jako obszar wielofunkcyjny oraz tereny zabudowy produkcyjnej. Ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń studium. Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów obowiązującymi w dniu uchwalania przedmiotowego planu.

#### **5. Niezbędny zakres prac planistycznych**

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg. Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.


**Przewodniczący Rady**

*Marek Stanisław Bogusz*  
**Marek Stanisław Bogusz**

Załącznik do uchwały nr XLII/265/2022  
Rady Gminy Parysów  
z dnia 9 czerwca 2022 r.



OZNACZENIA

 granice obszaru objętego planem

**Przewodniczący Rady**

*Marek Stanisław Bogusz*

