


**UCHWAŁA NR LVI/352/2023**  
**RADY GMINY PARYSÓW**  
**z dnia 27 września 2023 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego działki ewidencyjnej nr 558 w obrębie geodezyjnym Wola Starogrodzka  
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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Parysów uchwala, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania działki ewidencyjnej nr 558 w obrębie geodezyjnym Wola Starogrodzka w gminie Parysów.
- §2. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, jest położony w obrębie geodezyjnym Wola Starogrodzka w gminie Parysów, a jego granice zostały przedstawione na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parysów.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
- §5. 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**

Przewodniczący Rady  
Marek Stanisław Bogusz

## 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 LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów ustala, że gmina zamierza sporządzić plany 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 działki ewidencyjnej nr 558 w obrębie geodezyjnym Wola Starogrodzka w gminie Parysów Studium ustala predyspozycje do rozwoju jako obszar wielofunkcyjny.

Ponadto do Urzędu Gminy w Parysowie wpłynął wniosek o zmianę obowiązującego na analizowanym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia wnioskowanej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługi.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 558 w obrębie geodezyjnym Wola Starogrodzka 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 2023 r. poz. 977 ze zm.): „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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie geodezyjnym Wola Starogrodzka, zaś jego powierzchnia wynosi ok. 1,6 ha. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania działki ewidencyjnej nr 558 w obrębie geodezyjnym Wola Starogrodzka w gminie Parysów zostanie sporządzony w skali 1:1000.

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Gminy Parysów.

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





# ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 558 w obrębie geodezyjnym Wola Starogrodzka 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 Wola Starogrodzka. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi ok. 1,6 ha. Analizowany obszar stanowią grunty rolne, częściowo zabudowane.

## 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.

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 LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów. Studium wskazuje dla analizowanego obszaru tereny predysponowane do rozwoju – obszary wielofunkcyjne.

## 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 zostało przyjęte uchwałą Nr LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r. ustala, że gmina zamierza sporządzić plany miejscowe m.in. dla potencjalnych terenów rozwojowych tj. obszarów rozwoju zabudowy i obszarów wielofunkcyjnych wskazanych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium.

Ponadto do Urzędu Gminy w Parysowie wpłynął wniosek o zmianę obowiązującego na analizowanym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia wnioskowanej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługi.

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

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 pod tereny predysponowane do rozwoju – obszary wielofunkcyjne. 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**

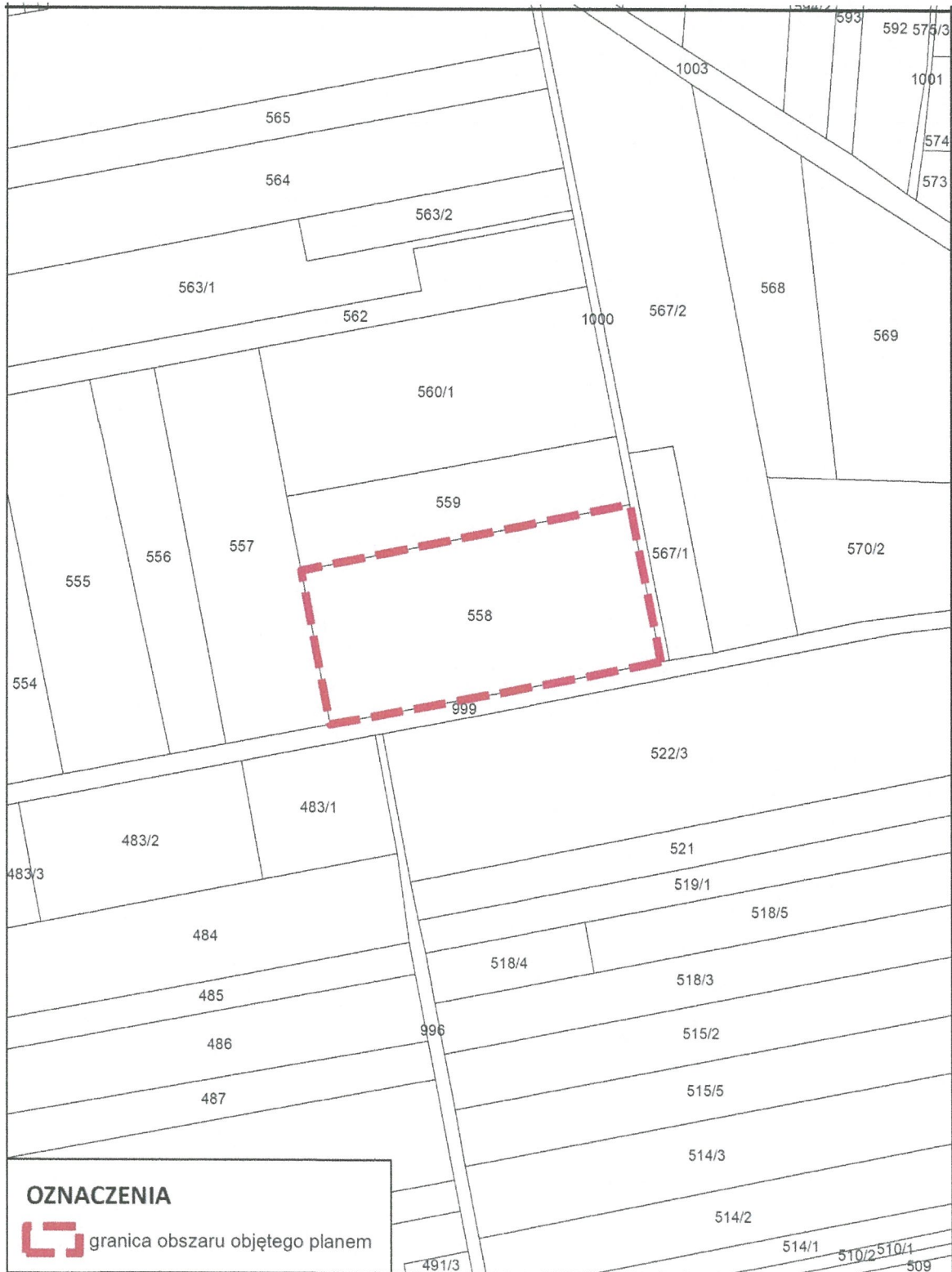
Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

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**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/352/2023  
Rady Gminy Parysów  
z dnia 27 września 2023 r.



**Przewodniczący Rady**  
*M. Bogusz*  
**Marek Stanisław Bogusz**

Przebieg choroby  
i stan pacjenta  
przed operacją



**Przewodniczący Rady**

Marek Stanisław Bogusz