

UCHWAŁA NR XXIII/152/2026
RADY GMINY PARYSÓW

z dnia 27 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr X/65/2025 Rady Gminy Parysów z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów, zmienioną Uchwałą Nr XXII/139/2026 Rady Gminy Parysów z dnia 19 lutego 2026 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów przyjętego Uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r. i zmienionego Uchwałą Nr LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r., Rada Gminy Parysów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 – obejmujący tereny w obrębie Choiny;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym: MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 4) wysokość budowli do 25,0 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50,0 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków, zwróconych ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zastrzeżeniem §10;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - na drodze publicznej, w strefach ruchu oraz w strefach zamieszkania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa o ruchu drogowym,
 - na pozostałych terenach, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - 1 stanowisko przy parkingu na 6-15 stanowisk,
 - 2 stanowiska przy parkingu na 16-40 stanowisk,
 - 3 stanowiska przy parkingu na 41- 100 stanowisk,
 - 4 stanowiska, gdy ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, przy czym wprowadza się obowiązek realizacji minimum 1 miejsca do parkowania.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obejmujący pas o szerokości 10,0 m (po 5,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),

- b) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) tereny objęte ustaleniami planu obsługiwane są z układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym, na który składają się droga wojewódzka oraz droga gminna;
- 2) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonej na rysunku planu, a dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - c) do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-odparowujące, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej lub po uprzednim oczyszczeniu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
 - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - f) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogni w paliwowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub ogrzewanie budynków z urządzeń wykorzystujących energię odnawialną,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
- d) zakaz lokalizacji biogazowni;

8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 20% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U;

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług kultu religijnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej 800 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
- c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parysów.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

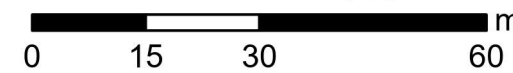
Przewodniczący Rady

Marek Stanisław Bogusz

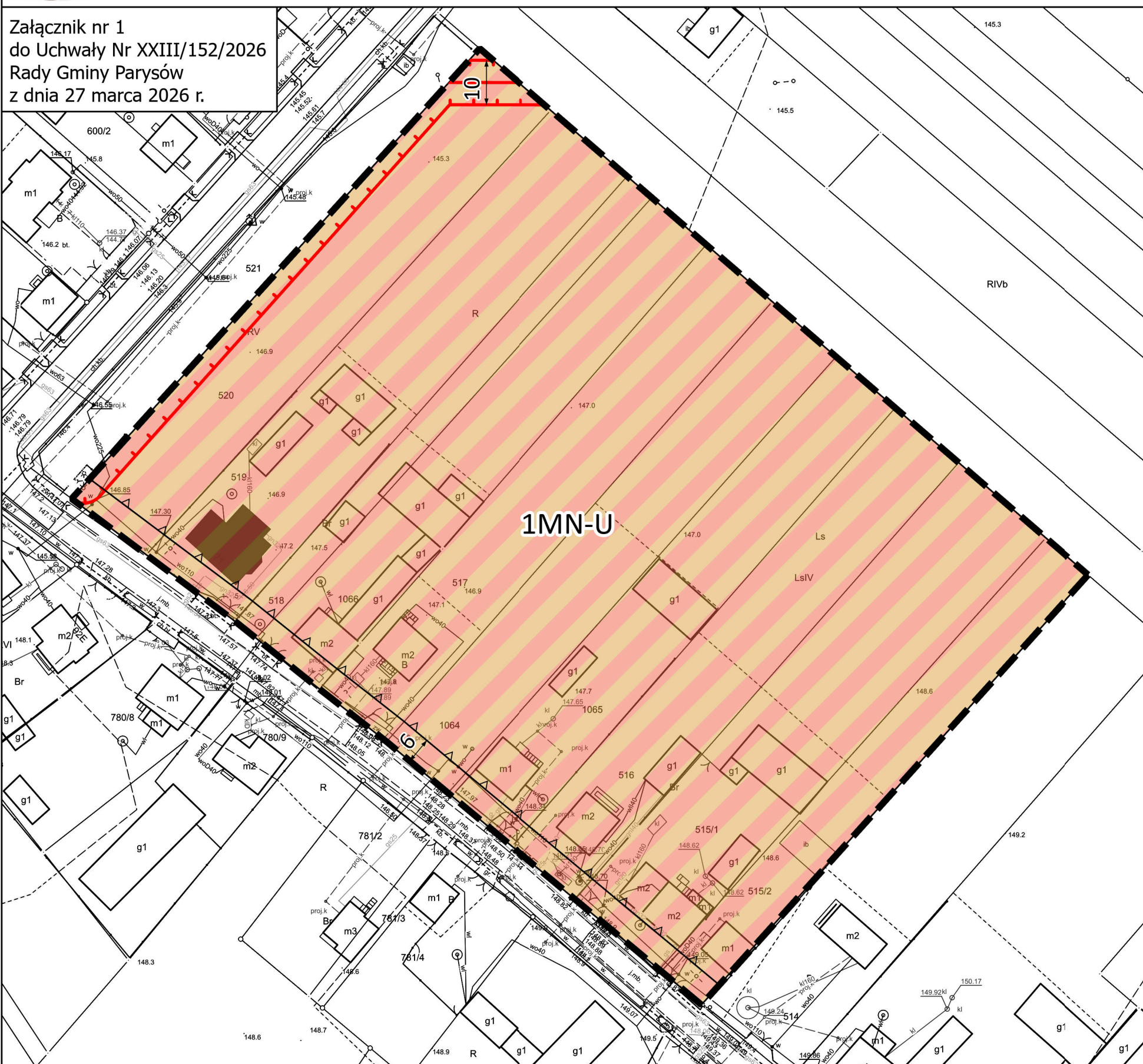


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ B CHOINY

PL - 2000
SKALA 1:1000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIII/152/2026
Rady Gminy Parysów
z dnia 27 marca 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PARYSÓW
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XV/93/2000 RADY GMINY W PARYSOWIE
Z DNIA 28 CZERWCA 2000 R. ZE ZMIANAMI



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- SIEĆ GAZOCIĄGOWA NISKIEGO CIŚNIENIA
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI GMINNE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w wersji wektorowej wydanej przez Powiat Garwoliński - licencja nr G.6642.5469.2025_1403_P

OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

ELEMENTY INFORMACYJNE

- linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 215 - Subniecka warszawska oraz nr 2151 - Subniecka warszawska (część centralna)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/152/2026
Rady Gminy Parysów
z dnia 27 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów część B

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla fragmentów gminy Parysów część B** zostały przeprowadzone konsultacje społeczne w dniach od 16 grudnia 2025 r. do 26 stycznia 2026 r., uwagi można było wносить do dnia 26 stycznia 2026 r.

Podczas konsultacji społecznych oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/152/2026
Rady Gminy Parysów
z dnia 27 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów część B, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów część B, nie wprowadza żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy tj. nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. W związku z powyższym, nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji jak wyżej oraz zasad ich finansowania.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8" standalone="no"?><gml:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd">

  <gml:featureMember>

    <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6460_140309-
MPZP_X.65.2025_P1_20250129T000000">

      <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowani
eprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6460/140309-
MPZP/X.65.2025/P1/20250129T000000</gml:identifier>

      <app:idIIP>

        <app:Identyfikator>

          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6460/140309-
MPZP</app:przestrzenNazw>

          <app:lokalnyId>X.65.2025_P1</app:lokalnyId>

          <app:wersjaId>20250129T000000</app:wersjaId>

        </app:Identyfikator>

      </app:idIIP>

      <app:poczatekWersjiObiektu>2025-01-29T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>

      <app:tytul>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy
Parysów część B</app:tytul>

      <app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrze
nnegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego" xlink:title="miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego"/>

      <app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"
xlink:title="sublokalny"/>

      <!--obowiazujeOd-->

      <app:status
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption" xlink:title="w trakcie
przyjmowania"/>

      <!--zmiana-->
```

```

<app:mapaPodkladowa>
  <app:MapaPodkladowa>
    <app:data>2025-11-20</app:data>
    <app:referencja>Akt planowania przestrzennego został sporządzony
na podkładzie urzędowej kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego.</app:referencja>
  </app:MapaPodkladowa>
</app:mapaPodkladowa>
<app:zasiegPrzestrzenny>
  <gml:MultiSurface srsDimension="2"
srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178"><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gml:exterior><gml:LinearRing><gml:posList srsDimension="2">5758418.87 7544869.77 5758322.29 7544782.92
5758330.18 7544773.49 5758346.04 7544754.5 5758357.86 7544740.34 5758369.87 7544725.95
5758381.39 7544712.16 5758393.2 7544697.11 5758395.8 7544693.86 5758404.61 7544682.89 5758408.5
7544678.04 5758423.39 7544658.19 5758435.96 7544641.44 5758537.1 7544733.06 5758523.21
7544749.11 5758508.4 7544766.25 5758503.6 7544771.79 5758493.02 7544784.02 5758480.24
7544798.81 5758467.84 7544813.14 5758456.37 7544826.4 5758444.06 7544840.64 5758427.16
7544860.19 5758418.87
7544869.77</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMember></gml:MultiSurface>
  </app:zasiegPrzestrzenny>
  <app:dokumentPrzystepujacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6460/140309-MPZP/X.65.2025/Dok1"/>
  <app:dokumentPrzystepujacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6460/140309-MPZP/X.65.2025/Dok2"/>
  <app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6460/140309-MPZP/X.65.2025/rys1/20250129T000000"/>
  </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
</gml:featureMember>
<gml:featureMember>
  <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.6460_140309-MPZP_X.65.2025_Dok1">
    <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowani
eprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6460/140309-MPZP/X.65.2025/Dok1</gml:identifier>
    <app:idiIP>
      <app:Identyfikator>
        <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6460/140309-
MPZP</app:przestrzenNazw>
        <app:lokalnyId>X.65.2025_Dok1</app:lokalnyId>
      </app:Identyfikator>
    </app:idiIP>
  </app:DokumentFormalny>
</gml:featureMember>

```

<app:tytul>Uchwała X/65/2025 z 2025-01-29 - w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów</app:tytul>

<app:data>

<gmd:CI_Date>

<gmd:date>

<gco:Date>2025-01-29</gco:Date>

</gmd:date>

<gmd:dateType>

<gmd:CI_DateTypeCode

codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"

codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>

</gmd:dateType>

</gmd:CI_Date>

</app:data>

<app:lacze>https://parysow.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2025_02/BIPF62D779E5D130CZ/UR_NR_65.pdf</app:lacze>

<app:przystapienie

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6460/140309-MPZP/X.65.2025/P1"/>

</app:DokumentFormalny>

</gml:featureMember> <gml:featureMember>

<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.6460_140309-MPZP_X.65.2025_Dok2">

<gml:identifier

codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6460/140309-MPZP/X.65.2025/Dok2</gml:identifier>

<app:idIIP>

<app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6460/140309-

MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>X.65.2025_Dok2</app:lokalnyId>

</app:Identyfikator>

</app:idIIP>

<app:tytul>Uchwała XXII/139/2026 z 2026-02-09 - zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Parysów</app:tytul>

<app:data>

<gmd:CI_Date>

<gmd:date>

<gco:Date>2026-02-09</gco:Date>

</gmd:date>

<gmd:dateType>

```

                                <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
                                </gmd:dateType>
                            </gmd:CI_Date>
                        </app:data>

                    <app:lacze>https://parysow.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2026_03/BIPF64D22C672F2DZ/Uchwala_139.p
df</app:lacze>

                    <app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPP
ZP.6460/140309-MPZP/X.65.2025/P1"/>
                    </app:DokumentFormalny>
                </gml:featureMember>
                <gml:featureMember>
                    <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego                                gml:id="PL.ZIPPZP.6460_140309-
MPZP_X.65.2025_rys1_20250129T000000">
                        <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowani
eprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6460/140309-
MPZP/X.65.2025/rys1/20250129T000000</gml:identifier>
                        <app:idiIP>
                            <app:Identyfikator>
                                <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6460/140309-
MPZP</app:przestrzenNazw>
                                <app:lokalnyId>X.65.2025_rys1</app:lokalnyId>
                                <app:wersjaId>20250129T000000</app:wersjaId>
                            </app:Identyfikator>
                        </app:idiIP>
                        <app:poczatekWersjiObiektu>2025-01-29T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
                        <app:tytul>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy
Parysów część B - załącznik graficzny (rysunek nr 1)</app:tytul>

                    <app:lacze>https://parysow.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2026_03/BIPF64D32F0ECEFE8Z/0_MPZP_Pary
sow_fragmenty_cz.B_Zal.1_do_uchwalenia_marzec_tiff.tiff</app:lacze>

                    <app:legenda>https://parysow.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2026_03/BIPF64D32F0A16469Z/0_MPZP_Pa
rysow_fragmenty_cz.B_Zal.1_do_uchwalenia_marzec_legenda.png</app:legenda>

                    <app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178</app:ukladOdnie
sieniaPrzestrzennego>
                    <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
                    <!--obowiazujeOd-->
                    <app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPP
ZP.6460/140309-MPZP/X.65.2025/P1/20250129T000000"/>

```


[illegible]

RtBzYcH6P55oOna0Fazsv7vl9kmAOMMBV1qtsCn7JB9hK6gDZ+O3Y8WUFeYJmsV9wzkhDXlZxYmv
tKv09nlAVFCCZGSIYbJwnVndslgSVTa3sg2QP6F6qjMU/QLa0KIOTRXnKCKZdrmFNIQ==</ds:X509C
ertificate></ds:X509Data></ds:KeyInfo><ds:Object><xades:QualifyingProperties
xmlns:xades="http://uri.etsi.org/01903/v1.3.2#" Target="#id-
9ba69852858b143face3b24ed5a8eefd"><xades:SignedProperties Id="xades-id-
9ba69852858b143face3b24ed5a8eefd"><xades:SignedSignatureProperties><xades:SigningTime>2026-04-
01T12:16:18Z</xades:SigningTime><xades:SigningCertificate><xades:Cert><xades:CertDigest><ds:Diges
tMethod
Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmlenc#sha512"/><ds:DigestValue>ui/bbtdoOoSu5721zT/VF+EH
QYVXQfFiGhzf7mTR2eu/kFca+bdk/dGrhsUoDSIy9KQCrxV+TlmbYudrG1lGw==</ds:DigestValue></x
ades:CertDigest><xades:IssuerSerial><ds:X509IssuerName>2.5.4.97=#0c10564154504c2d3532353030303
1303930,CN=CUZ Sigillum - QCA1,O=Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych
S.A.,C=PL</ds:X509IssuerName><ds:X509SerialNumber>7211793913864463664</ds:X509SerialNumber
></xades:IssuerSerial></xades:Cert></xades:SigningCertificate></xades:SignedSignatureProperties><xade
s:SignedDataObjectProperties><xades:DataObjectFormat ObjectReference="#r-id-
9ba69852858b143face3b24ed5a8eefd-1"><xades:MimeType>application/octet-
stream</xades:MimeType></xades:DataObjectFormat></xades:SignedDataObjectProperties></xades:Signe
dProperties></xades:QualifyingProperties></ds:Object></ds:Signature></gml:FeatureCollection>

Uzasadnienie

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr X/65/2025 Rady Gminy Parysów z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów, zmieniona Uchwałą Nr XXII/139/2026 Rady Gminy Parysów z dnia 19 lutego 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów część B nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów przyjętego Uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r. i zmienionego Uchwałą Nr LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r. Plan dotyczy obszaru o powierzchni ok. 2 ha, zlokalizowanego w obrębach Choiny. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów część B obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Parysów Nr XIII/60/03 z dnia 30 grudnia 2003 r., zmieniony Uchwałą Nr XXXIII/201/2021 Rady Gminy Parysów z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Do sporządzania nowego planu miejscowego przystąpiono celem realizacji polityki przestrzennego gminy oraz ułatwienia procesu inwestycyjnego w obszarze opracowania, zgodnie z potrzebami społecznymi oraz przepisami prawa, co przyczyni się do uporządkowania i polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów część B ustala teren budowlany IMN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), uwzględniając:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2)potrzeby zrównoważonego rozwoju – sporządzony plan nie narusza potrzeb zrównoważonego rozwoju;

3)walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru;

4)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Procedura sporządzania planu wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Obszar objęty miejscowym planem zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody oraz złożami kopalin. Wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, natomiast nie było konieczności wystąpienia z wnioskiem o zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze. Ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono przyjazne środowisku źródła zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w ciepło;

5)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;

6)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

7)walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

8)prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności gruntów;

9)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

10)potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

11)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

12)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, na stronie internetowej Urzędu Gminy, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;

13)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

14)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

15)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – plan zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

16)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – sporządzony plan nie narusza potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – istniejące drogi umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – rozwiązania planu miejscowego nie utrudniają przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

4)zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami Analiz i ocen dotychczasowych aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Parysów z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Parysów”.

Plan miejscowy nie ustala żadnych inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych. Uchwalenie planu będzie powodowało dodatkowe wpływy do budżetu gminy Parysów, mogące wynikać m. in. z dochodów wynikających ze

wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dochodów związanych ze wzrostem podatku od nieruchomości oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomościami. W związku z powyższym uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Parysów.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i ustala m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Na obszarze planu miejscowego nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zawarte w audycie krajobrazowym, w zakresie dotyczącym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Gminy Parysów podjęła Uchwałę Nr X/65/2025 z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów;

2) ogłoszono w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 30.04.2025 r.;

3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

5) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

6) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych uzgodnień i opinii;

7) w dniu 16 grudnia 2025 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu w siedzibie Urzędu Gminy w Parysowie oraz udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Parysów i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Parysów, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez dodatkowe wywieszenie ogłoszeń na terenie objętym sporządzanym planem miejscowym, określając sposoby, miejsca i terminy odbywania się konsultacji społecznych tj.: zbieranie uwag w terminie od 16 grudnia 2026 r. do 26 stycznia 2026 r. spotkanie otwarte w dniu 14 stycznia 2026 r. w godzinach od 16:00 do 16:30, w Urzędzie Gminy w Parysowie przy ul. Kościuszki 28, 08-441 Parysów, pok. nr 2, dyżur projektanta planu w dniu 15 stycznia 2026 r. o godzinie 16:00 w Urzędzie Gminy w Parysowie przy ul. Kościuszki 28, 08-441 Parysów, pok. nr 2;

8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, tj. do dnia 26 stycznia 2026 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

9) podczas konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga;

10) sporządzono raport z konsultacji społecznych;

11) w dniu 19 lutego 2026 r. Rada Gminy Parysów przyjęła uchwałę Nr XXII/139/2026 zmieniającą uchwałę Nr X/65/2025 z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów w celu umożliwienia procedowania planu w dwóch częściach A oraz B.

12) przedstawiono Radzie Gminy Parysów raport z konsultacji społecznych oraz przekazano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów część B do uchwalenia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.