

**UCHWAŁA NR XXII/140/2026
RADY GMINY PARYSÓW**

z dnia 19 lutego 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części obrębów ewidencyjnych
Wola Starogrodzka, Kozłów i Parysów**

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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Parysów uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wola Starogrodzka, Kozłów i Parysów.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, o którym mowa w §1, przedstawiono na załącznikach graficznych o numerach od 1 do 4 niniejszej uchwały, stanowiących integralną część 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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXII/140/2026
Rady Gminy Parysów
z dnia 19 lutego 2026 r.



Legenda

- granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granice działek ewidencyjnych wraz z numerami
- granice obrębów geodezyjnych

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXII/140/2026
Rady Gminy Parysów
z dnia 19 lutego 2026 r.



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/140/2026
Rady Gminy Parysów
z dnia 19 lutego 2026 r.

122/2

123/1

127/1

123/2

124

125

126

171/4

327

171/1

170/1

170/2

WOLA STAROGRODZKA

331

128

171/5



129/3

129/4

129/2

130

Legenda

-  granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  granice działek ewidencyjnych wraz z numerami

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXII/140/2026
Rady Gminy Parysów
z dnia 19 lutego 2026 r.



ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wola Starogrodzka, Kozłów i 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 jego powierzchnia wynosi ok. 8,4 ha. Obejmuje tereny położone w granicach obrębów geodezyjnych: Wola Starogrodzka, Kozłów oraz Parysów. W analizowanym obszarze dominują tereny niezabudowane, grunty rolne oraz przylegające do nich tereny infrastruktury drogowej.

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. Część obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęta także planem miejscowym w trakcie sporządzania. Ponadto obszar stanowiący przedmiot planu jest objęty ustaleniami obowiązującego 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. Studium wskazuje dla analizowanego obszaru tereny użytków rolnych, użytków zielonych, lasów lub terenów zurbanizowanych.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania terenów objętych planem, dostosowania do obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowania do polityki przyjętej w studium. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

W celu ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym opracowaniem, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

W przypadku gdy gmina do czasu ogłoszenia o konsultacjach społecznych projektu planu miejscowego nie będzie posiadała obowiązującego planu ogólnego, projekt planu miejscowego sporządza się na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Analizowany obszar jest przeznaczony w obecnie obowiązującym Studium jako tereny użytków rolnych, użytków zielonych, lasów lub terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń Studium.

Rozwiązania projektowe przewidziane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z obowiązującymi w dniu uchwalania przedmiotowego planu ustaleniami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parsów lub ustaleniami Planu ogólnego.

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 2024 r. poz. 1130 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.

Uzasadnienie

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wola Starogrodzka, Kozłów i Parysów wynika z potrzeby ustalenia odpowiednich warunków zagospodarowania terenu odpowiadającym obecnym wymaganiom lokalnej społeczności.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wola Starogrodzka, Kozłów i 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 Parsów przyjętym uchwałą Nr XIII/60/03 Rady Gminy w Parsowie z dnia 30 grudnia 2003 roku. Część obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęta także planem miejscowym w trakcie sporządzania. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Powierzchnia obszarów objętych planem wynosi ok. 8,4 ha. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wola Starogrodzka, Kozłów i Parysów zostanie sporządzony w skali 1:1000.

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