DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 maja 2026 r.

Poz. 4635

UCHWAŁA NR XXIII/151/2026
RADY GMINY PARYSÓW

z dnia 27 marca 2026 r.

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

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 Stodzew;
2) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 – obejmujący tereny w obrębie Stodzew;
3) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3 – obejmujący tereny w obrębie Kozłów;
4) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4 – obejmujący tereny w obrębie Kozłów;
5) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5 – obejmujący tereny w obrębie Łukowiec;
6) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 6 – obejmujący tereny w obrębie Parysów;
7) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 7 – obejmujący tereny w obrębie Choiny;

8) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 8 – obejmujący tereny w obrębie Choiny;

9) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 9 – obejmujący tereny w obrębie Słup;

10) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 10 – obejmujący tereny w obrębie Żabieniec;

11) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 11;

12) 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 12;

13) 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 13.

§ 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) 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;

4) 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) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;

6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

7) strefa obserwacji archeologicznej;

8) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) KDZ – tereny drogi zbiorczej,

d) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

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 symbolami:

a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytek archeologiczny oznaczony na rysunku planu – nr ew. AZP 062-072/40, podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) dla zabytku archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, ustala się zakaz zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający ochronę dawnych reliktów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) ustala się strefy obserwacji archeologicznej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

4) w obrębie stref, o których mowa w pkt 3 prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. 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 §11;

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 m^2 powierzchni użytkowej;

b) dla niewymienionych w lit. a obiektów budowlanych – minimum 2 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

c) 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.

§ 10. 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.

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

1) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

2) 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.

§ 12. 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 drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne;

2) obsługę z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, stanowiącej element układu komunikacyjnego;

3) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonej na rysunku planu, a dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. 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 prawda 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 prawda 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 ogniw 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.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN-U;

2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS, KDZ.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 8MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- 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°;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;

6) minimalną powierzchnię działki budowlanej 800 m^2;

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.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U do 3MN-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 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;

6) minimalną powierzchnię działki budowlanej 800 m^2;

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.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 3WS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;

3) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;

4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;

5) 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, nieoznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parysów.

§ 20. 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 A

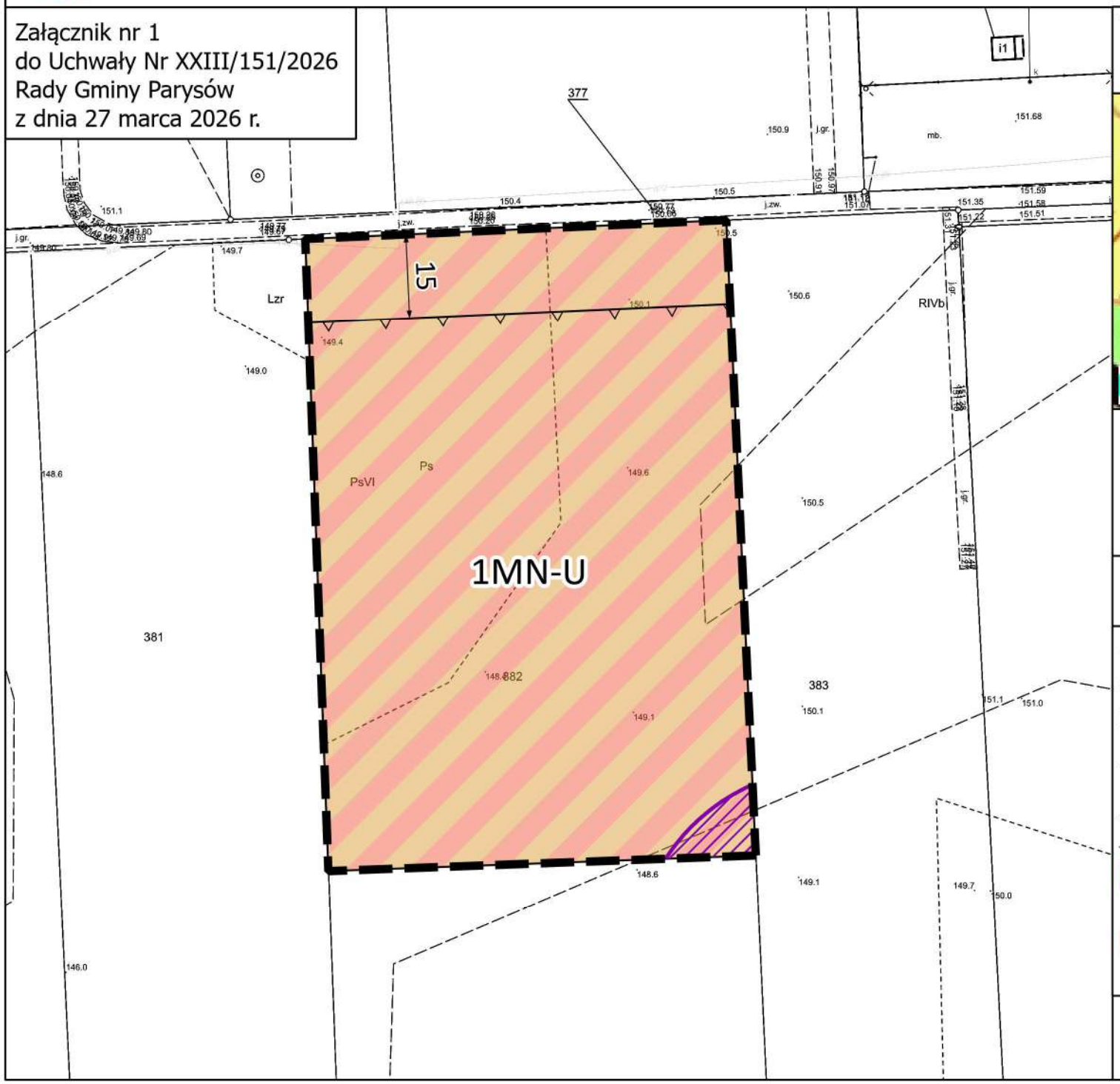
STODZEW

PL - 2000
SKALA 1:1000

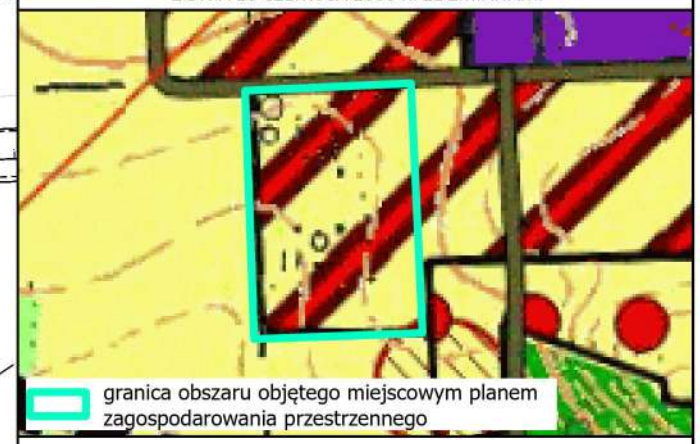
0 15 30 60 m

N

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
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

TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU
OBSZARY WIELOFUNKCYJNE
DROGI NIEPUBLICZNE
STREFA OW - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
UŻYTKI ROLNE

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
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- strefa obserwacji archeologicznej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ A

STODZEW

PL - 2000
SKALA 1:1000

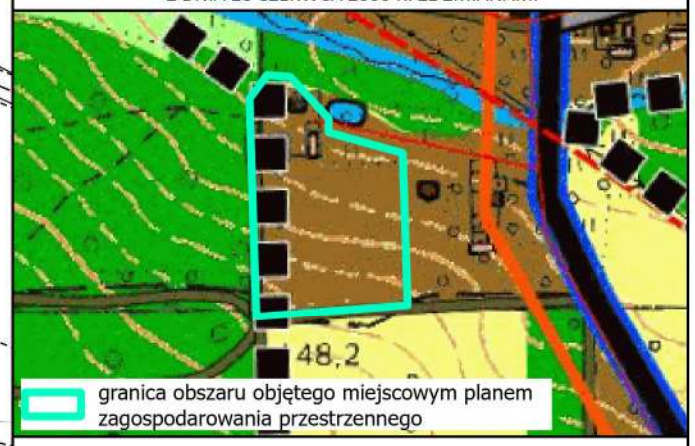
0 15 30 60 m

N

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
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



GRANICE STREF JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁAGAMI TOWARZYSZĄCYMI
DROGI NIEPUBLICZNE
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV

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

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ A

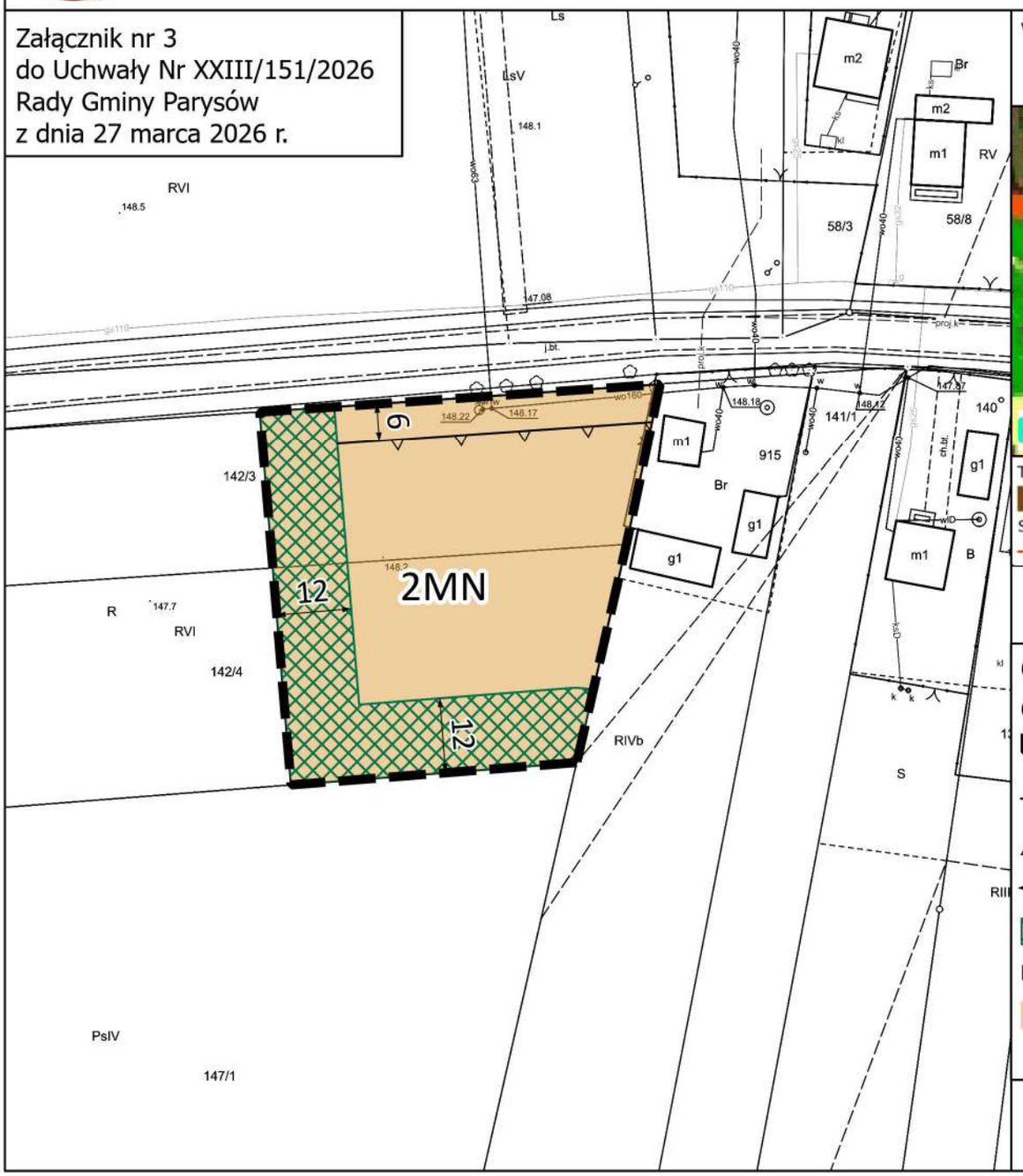
KOZŁÓW

PL - 2000
SKALA 1:1000

0 15 30 60 m

N

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
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



TERENY ZURBANIZOWANE
ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
SIEĆ GAZOCIĄGOWA
NISKIEGO CIŚNIENIA

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
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

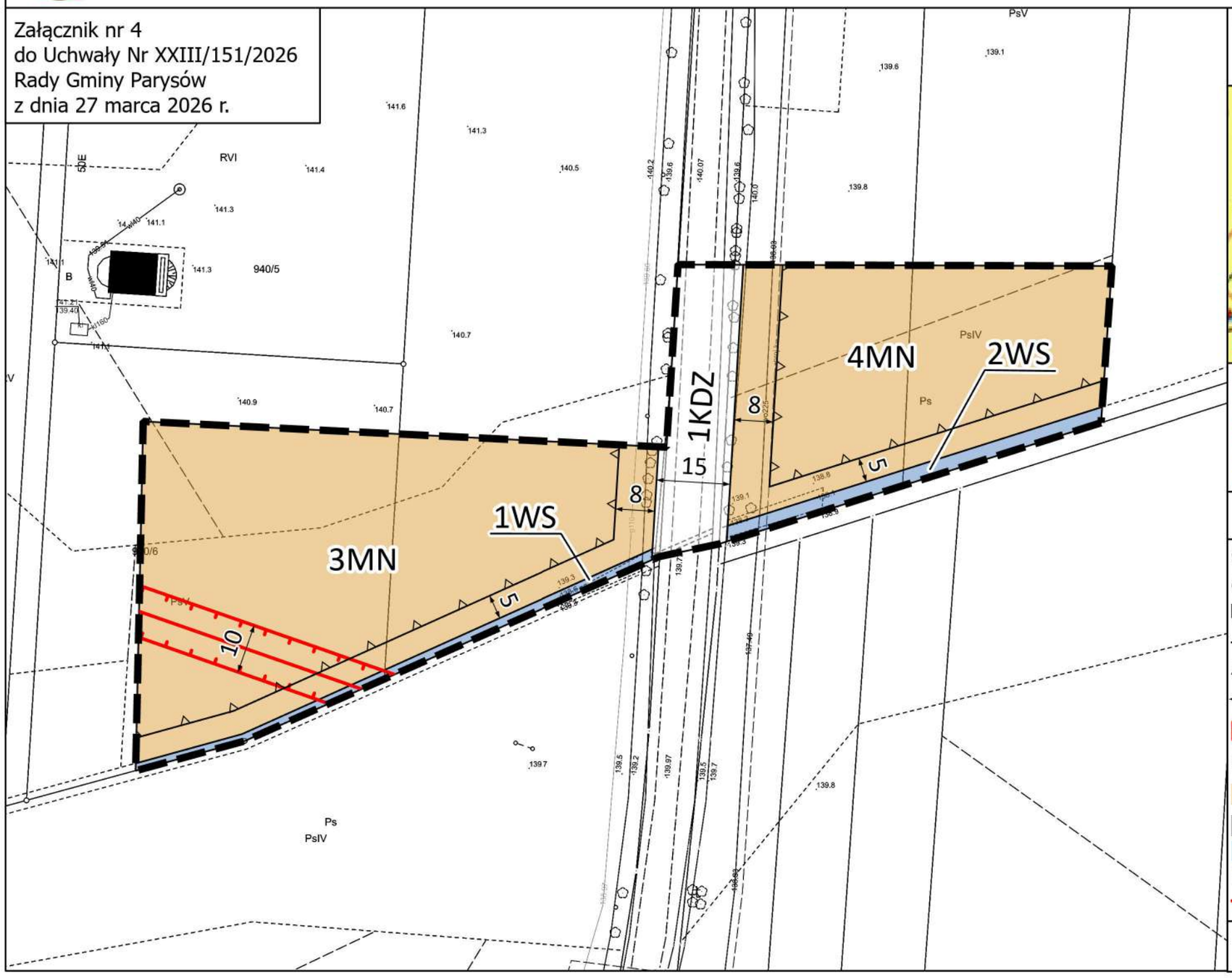
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ A

KOZŁÓW

PL - 2000
SKALA 1:1000
0 15 30 60 m

N

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
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 MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
SIEĆ GAZOCIĄGOWA NISKIEGO CIŚNIENIA
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
DROGI POWIATOWE
ROWY MELIORACYJNE

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
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDZ – tereny drogi zbiorczej
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

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)

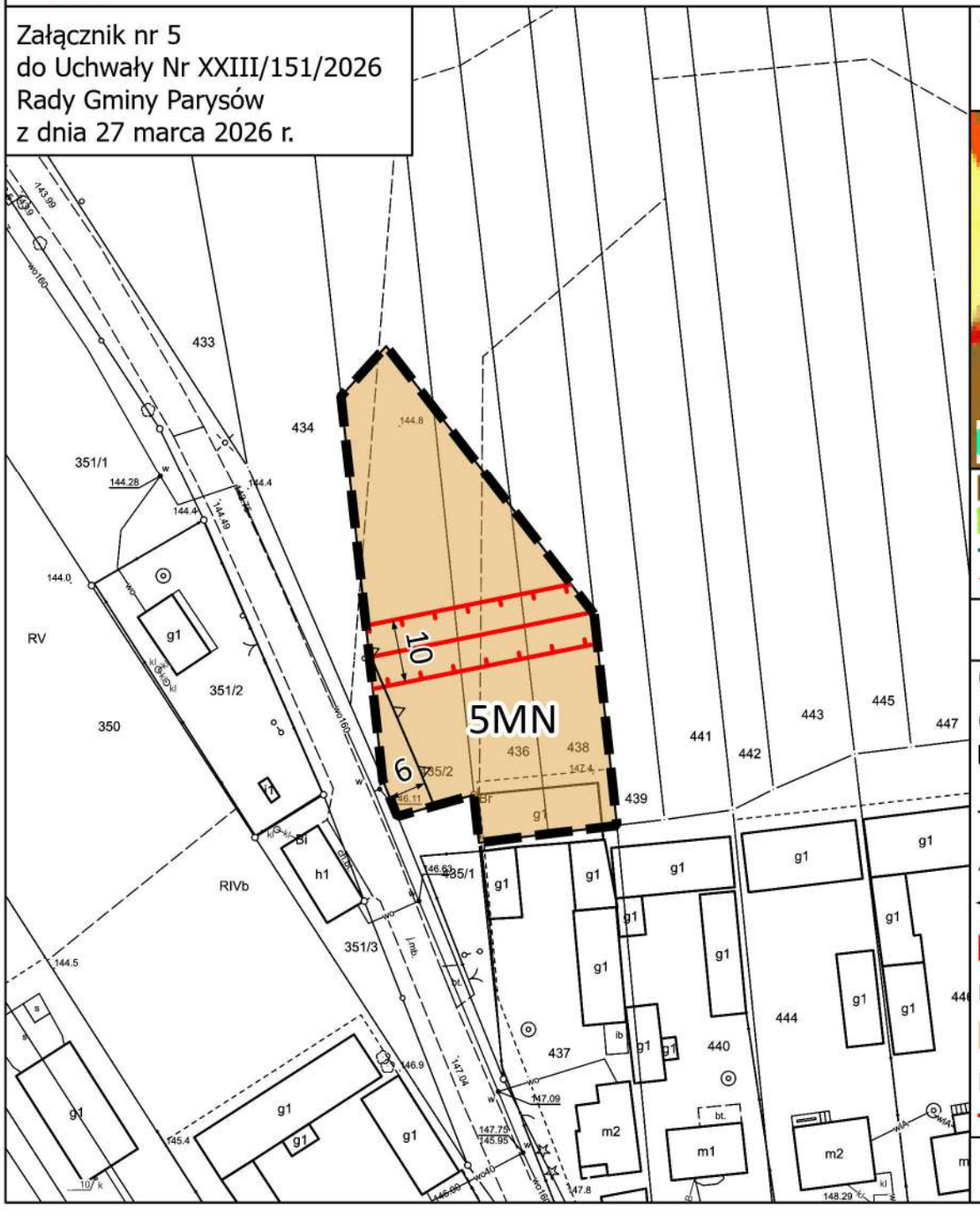
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ A

ŁUKOWIEC

PL - 2000
SKALA 1:1000
0 15 30 60 m

N

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
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 MIESZKANIOWA Z USŁAGAMI TOWARZYSZĄCYMI
GRANICE DOLINY RZEKI ŚWIDER
DROGI GMINNE
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

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

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ A

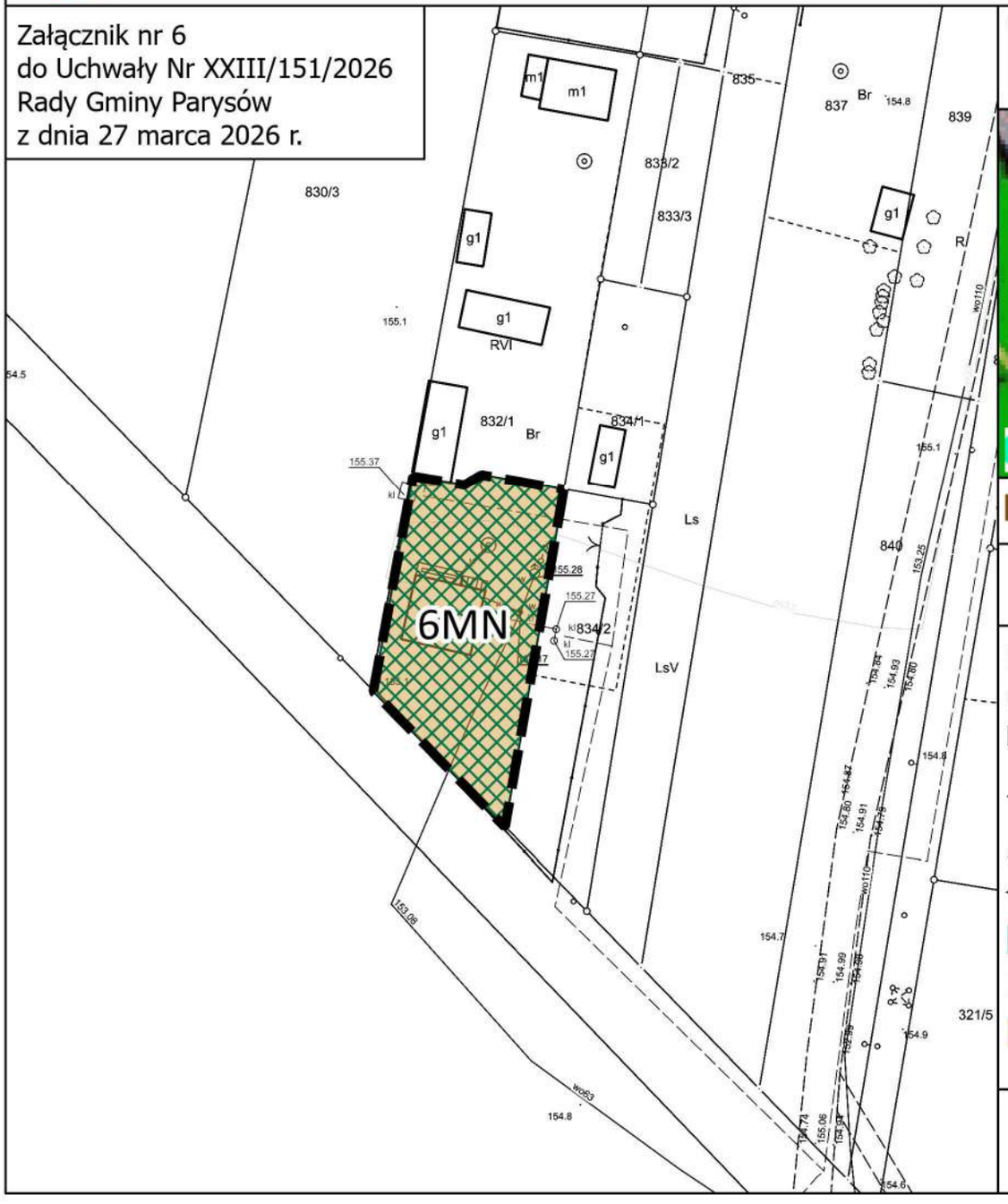
PARYSÓW

PL - 2000
SKALA 1:1000

0 15 30 60 m

N

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
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



ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁAGAMI TOWARZYSZĄCYMI

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
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ A

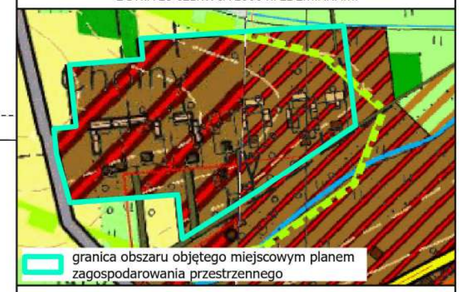
CHOINY

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
Rady Gminy Parysów
z dnia 27 marca 2026 r.

PL - 2000
SKALA 1:1000
0 15 30 60 m

N

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



ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
GRANICE DOLINY RZEKI ŚWIDER
DROGI NIEPUBLICZNE
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV
ROWY MELIORACYJNE

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
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ A

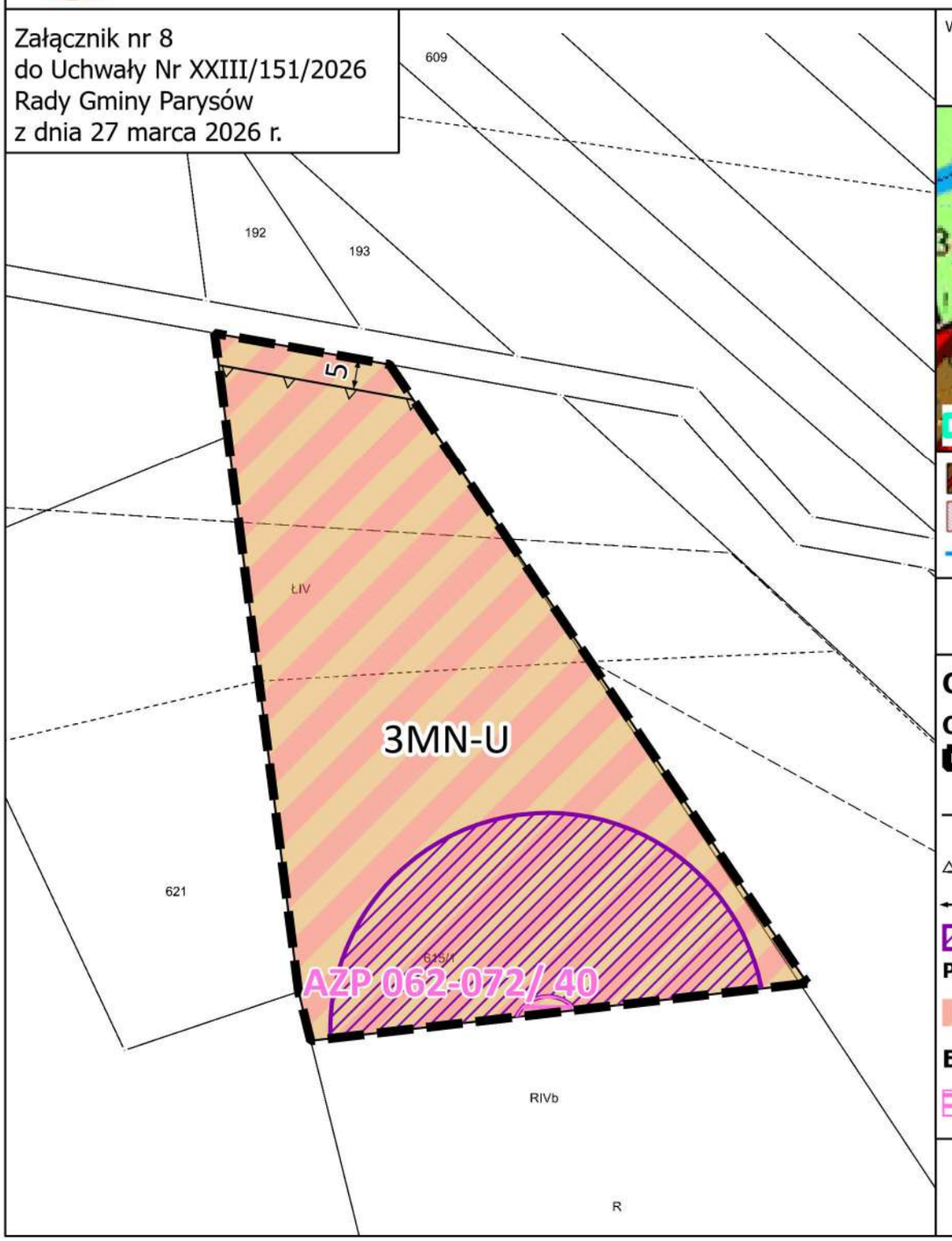
CHOINY

PL - 2000
SKALA 1:1000

0 15 30 60 m

N

Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
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



ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
STREFA OW - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE

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
zwymiarowane odległości mierzone w metrach
strefa obserwacji archeologicznej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

ELEMENTY INFORMACYJNE

zasięg stanowiska archeologicznego wraz z numerem

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ A

SŁUP

PL - 2000
SKALA 1:1000

0 15 30 60 m

N

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
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



ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV
DROGI GMINNE
DROGI NIEPUBLICZNE
DZIAŁ WODNY II RZĘDU

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

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW GMINY PARYSÓW CZĘŚĆ A

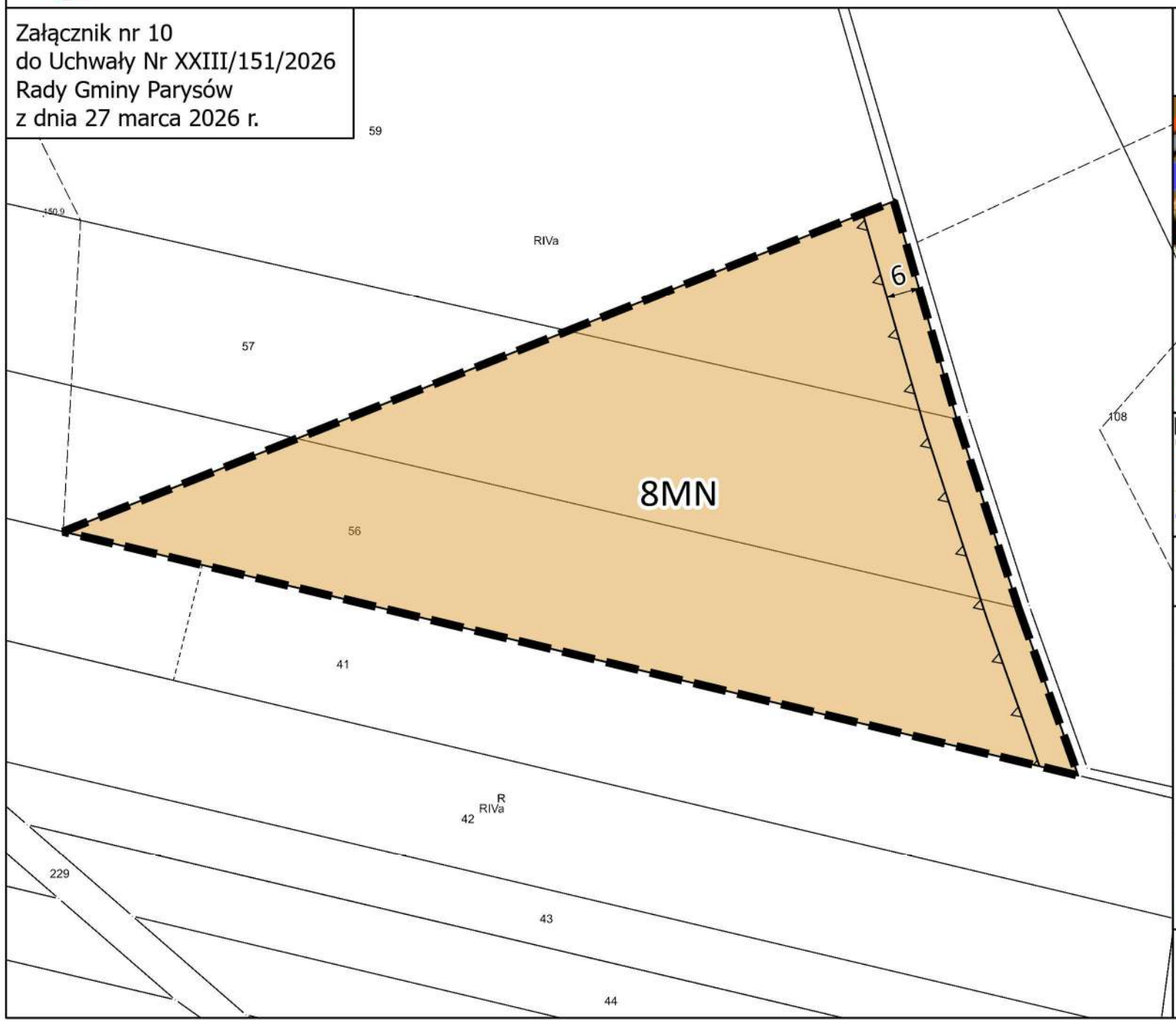
ŻABIENIEC

PL - 2000
SKALA 1:1000

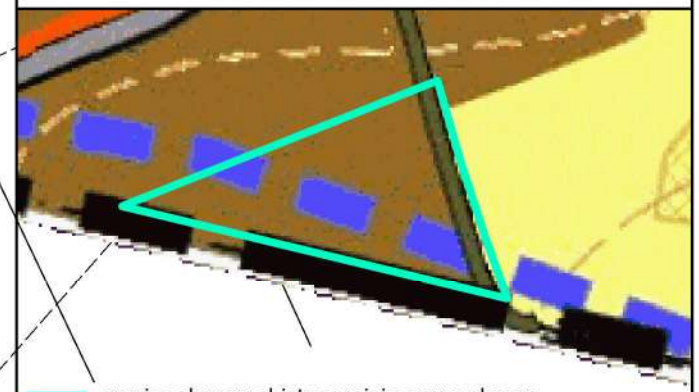
0 15 30 60 m

N

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr XXIII/151/2026
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

GRANICA GMINY PARYSÓW

ZWARTA ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁAGAMI TOWARZYSZĄCYMI

DROGI NIEPUBLICZNE

DZIAŁ WODNY II RZĘDU

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

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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 11 do uchwały Nr XXIII/151/2026

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 A

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

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

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXIII/151/2026

Rady Gminy Parysów

z dnia 27 marca 2026 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Parysów część A, 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.

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XXIII/151/2026
Rady Gminy Parysów
z dnia 27 marca 2026 r.
Zalacznik13.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę