

## Projekt

### UCHWAŁA NR .../.../2023 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 22 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olszewnica Stara (rejon ul. Cichej, ul. Warszawskiej i ul. Wiejskiej), gm. Wieliszew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Wieliszew uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olszewnica Stara (rejon ul. Cichej, ul. Warszawskiej, ul. Prostej, ul. Polnej i ul. Wiejskiej), gm. Wieliszew.

2. Plan obejmuje obszar we wsi Olszewnica Stara (obręb ewidencyjny nr 0012), którego granice przebiegają następująco:

- 1) od północy: od północno-zachodniego narożnika działki ewid. nr 14, północną granicą działek ewid. nr 14, 1, 139/3, wschodnimi granicami działek ewid. nr 139/3, 139/6, 141, 140/1, 142/22, północnymi granicami działek ewid. nr 149/20, 149/19, 149/18, 149/17, 149/16, 149/15, 149/14, 149/13, 149/12, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512, 511, przedłużeniem północnej granicy działki ewid. nr 511 przez działkę ewid. nr 210,
- 2) od wschodu: wschodnią granicą działki ewid. nr 210 w kierunku południowym, północną a następnie wschodnią granicą działki ewid. nr 332, wschodnimi granicami działek ewid. nr 211, 212/1, 212/2, 212/3, 213, 214/8, 214/10, 224/38, 224/36, 224/37, 224/13, 224/14, 224/15, 224/16, 224/17, 224/18, 234/1, 230, 231/11, południowymi granicami działek ewid. nr 231/11, 231/10, 231/1, 242/1, wschodnią granicą działki ewid. nr 210, w kierunku południowym, północną i wschodnią granicą działki ewid. nr 249/22, północnymi granicami działek ewid. nr 249/2, 249/3, 249/4, 249/5, zachodnią i północną granicą działki ewid. nr 249/7, północnymi granicami działek ewid. nr 249/8, 249/10, 249/12, 249/13, 249/15, 249/17, 249/18, wschodnimi granicami działek ewid. nr 249/18, 249/19, 331/19, 331/20, 331/32, 250/1, 251/8, 252, 253, 257, 258, 260/3, 261/1, 261/2, 262/1, 262/13, 263/4, 263/12, 264/2, 264/3, 265/17, 265/18, 265/28, 266/29, 266/24, 266/25, 266/11, 266/16, 267/1, 267/2, 267/5, 267/6, 267/4, 268/13, 268/14, 269/3, 269/1, 270,
- 3) od południa: południowymi granicami działek ewid. nr 270, 210, 313/1, 313/2, 288, 301/18, 301/19, 301/20, 301/21, 301/22, 301/24, 301/8, 301/11, 301/6, 301/5, 301/4, 113, 110/1, 109, 108/7, 81, 79, 78/9, 78/10, 78/1, 78/2, 63/1, 62/6, 62/7, 62/8, 62/9, 62/10, 62/11, 62/12, 62/13, 62/14, 62/15, 62/16, 62/17, 62/18, 62/19, 60, 42, 39, południowo-zachodnią granicą działek ewid. nr 39, 316, zachodnią granicą działki ewid. nr 29,
- 4) od zachodu : północnymi granicami działek ewid. nr 29, 64/1, 65/14, 65/15, 65/7, 65/16, 65/17, 65/12, 65/18, 65/19, 65/24, 65/25, 65/21, 65/22, 65/23, 65/10, 65/11, 80, 475/15, 475/18, 457/17, 475/13, 475/11, 457/9, 457/7, 475/5, zachodnią granicą działki ewid. nr 28/4, południowo-zachodnimi granicami działek ewid. nr 28/3, 28/1, 27/2, 26/22, 26/18, 26/12, zachodnimi granicami działek ewid. nr 25/11, 25/2, 24, południowo-zachodnimi granicami działek ewid. nr 23/15, 23/14, 22, 480/28, 547, zachodnią granicą działki ewid. nr 19/23, południowo-zachodnimi granicami działek ewid. nr 536, 535, 17/20, 17/17, 317/3, 317/2, 16/21, 15/17, 15/44, zachodnimi granicami działek ewid. nr 15/44, 13, 14.

3. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie odrębnymi uchwałami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w ust. 1 w dwóch częściach zwanych:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olszewnica Stara (rejon ul. Cichej, ul. Warszawskiej, ul. Prostej i ul. Wiejskiej ), gm. Wieliszew - dla części A;

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olszewnica Stara (rejon ul. Warszawskiej, ul. Polnej i ul. Wiejskiej), gm. Wieliszew - dla części B.

4. Granice planu opisanego w ust. 3 pkt 1 przebiegają następująco:

- 1) od północy: od północno-zachodniego narożnika działki ewid. nr 14, północną granicą działek ewid. nr 14, 1, 139/3, wschodnimi granicami działek ewid. nr 139/3, 139/6, 140/1, 141, 142/22, północnymi granicami działek ewid. 149/20, 149/19, 149/18, 149/17, 149/16, 149/15, 149/14, 149/13, 149/12, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512, 511, przedłużeniem północnej granicy działki ewid. nr 511 przez działkę ewid. nr 210,
- 2) od wschodu: wschodnią granicą działki ewid. nr 210 w kierunku południowym, północną a następnie wschodnią granicą działki ewid. nr 332, wschodnimi granicami działek ewid. nr 211, 212/1, 212/2, 212/3, 213, 214/8, 214/10, 224/38, 224/36, 224/37, 224/13, 224/14, 224/15, 224/16, 224/17, 224/18, 234/1, 230, 231/11, południowymi granicami działek ewid. nr 231/11, 231/10, 231/1, 242/1, wschodnią granicą działki ewid. nr 210, w kierunku południowym, północną i wschodnią granicą działki ewid. nr 249/22,
- 3) od południa: południową granicą działki ewid. nr 249/22, przedłużeniem południowej granicy działki ewid. nr 249/22 przez działkę ewid. nr 210, zachodnią granicą działki ewid. nr 210, południową granicą działki ewid. nr 137, wschodnią granicą działki ewid. nr 271/5, południową granicą działek ewid. 271/5, 271/6, 271/29, 271/28, 271/31, 271/30, 271/32, 271/33, 271/34, 271/26, 271/25, 271/24, 271/17, 271/16, 271/14, 271/23, 271/22, 271/20, 271/8, przedłużeniem południowej granicy działki ewid. nr 271/8 przez działkę ewid. nr 113, zachodnią granicą działki ewid. nr 113 w kierunku północnym, południowo-wschodnią granicą działek ewid. 26/3, 26/4, 26/19, 26/20, 26/21, 26/22,
- 4) od zachodu: południowo-zachodnią granicą działek ewid. nr 26/22, 26/18, 26/12, zachodnimi granicami działek ewid. nr 25/11, 25/2, 24, południowo-zachodnimi granicami działek ewid. nr 23/15, 23/14, 22, 480/28, 547, zachodnią granicą działki ewid. nr 19/23, południowo-zachodnimi granicami działek ewid. nr 536, 535, 17/20, 17/17, 317/3, 317/2, 16/21, 15/17, 15/44, zachodnimi granicami działek ewid. nr 15/44, 13, 14.

5. Granice planu opisanego w ust. 3 pkt 2 przebiegają następująco:

- 1) od północy: północną granicą działki ewid. nr 27/2, 27/3, wschodnią granicą działki ewid. nr 27/3, przez działkę ewid. nr 113 do północno-zachodniego narożnika działki ewid. nr 272/19, północną granicą działek ewid. nr 272/19, 272/34, 272/33, 272/32, 272/31, 272/38, 272/37, 272/36, 272/35, 272/20, zachodnią granicą działki ewid. nr 271/4, północnymi granicami działek ewid. nr 271/4, 271/2, 271/1, wschodnią granicą działki ewid. 271/1, przez działkę ewid. nr 210 do północno-zachodniego narożnika działki ewid. nr 249/2, północnymi granicami działek ewid. nr 249/2, 249/3, 249/4, 249/5, zachodnią i północną granicą działki ewid. nr 249/7, północnymi granicami działek ewid. nr 249/8, 249/10, 249/12, 249/13, 249/15, 249/17, 249/18,
- 2) od wschodu: wschodnimi granicami działek ewid. nr 249/18, 249/19, 331/19, 331/20, 331/32, 250/1, 250/12, 251/8, 252, 253, 257, 258, 260/3, 261/1, 261/2, 262/1, 262/13, 263/4, 263/12, 264/2, 264/3, 265/17, 265/18, 265/28, 265/29, 266/24, 266/25, 266/11, 266/16, 267/1, 267/2, 267/5, 267/6, 267/4, 268/13, 268/14, 269/3, 269/1, 270,
- 3) od południa: południowymi granicami działek ewid. nr 270, 210, 313/1, 313/2, 288, 301/18, 301/19, 301/20, 301/21, 301/22, 301/24, 301/8, 301/11, 301/6, 301/5, 301/4, 113, 110/1, 109, 108/7, 81, 79, 78/9, 78/10, 78/1, 78/2, 63/1, 62/6, 62/7, 62/8, 62/9, 62/10, 62/11, 62/12, 62/13, 62/14, 62/15, 62/16, 62/17, 62/18, 62/19, 60, 42, 39, południowo-zachodnią granicą działek ewid. nr 39, 316, zachodnią granicą działki ewid. nr 29,
- 4) od zachodu : północnymi granicami działek ewid. nr 29, 64/1, 65/14, 65/15, 65/7, 65/16, 65/17, 65/12, 65/18, 65/19, 65/24, 65/25, 65/21, 65/22, 65/23, 65/10, 65/11, 80, 475/15, 475/18, 475/17, 475/13, 475/11, 475/9, 475/7, 475/5, zachodnią granicą działki ewid. nr 28/4, południowo-zachodnimi granicami działek ewid. nr 28/3, 28/1, 27/2.

6. Granice obszaru objętego projektem planu opisanego w ust. 1 oraz granice obszarów wskazanych w ust. 3 pkt 1 i 2, określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.




z up. Wójta  
Zastępcy Wójta Gminy  
Wieliszew

**Magdalena  
Stanisława Radzikowska**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr.....  
Rady Gminy Wieliszew  
z dnia.....



Legenda

-  granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania
-  granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla części A
-  granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla części B

## **Uzasadnienie**

Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew uchwalonego uchwałą nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Wójt Gminy sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olszewnica Stara (rejon ul. Cichej, ul. Warszawskiej, ul. Prostej, ul. Polnej i ul. Wiejskiej), gm. Wieliszew.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w uchwale intencyjnej jest wynikiem składanych na przestrzeni kilku lat wniosków o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu oraz wniosków o zmianę ustaleń planów obowiązujących. W wyniku złożonych ponad 40 wniosków postanowiono o podjęciu uchwały dla obszaru obejmującego powierzchnię około 415 ha. Znaczna część wniosków dotyczyła przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Cichy Zakątek oraz Spokojna Przystań. Powyższe wnioski zostały złożone w związku z silną presją deweloperską na tym terenie i terenach podobnych w innych częściach miejscowości. Aby uchronić cały obszar opracowania przed zbyt intensywną zabudową należy wprowadzić klarowne ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów wraz z określeniem parametrów zabudowy na odpowiednio niskim poziomie. Przystąpienie do sporządzenia planu dla tak dużego obszaru wynika z chęci całościowego podejścia do zagospodarowania miejscowości Olszewnica Stara. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru pozwoli wypracować kompleksowe rozwiązania komunikacyjne dla całej miejscowości oraz ujednoczyć zapisy obecnie obowiązujących dla tego obszaru dokumentów planistycznych, uchwalanych w latach 2002-2010, poprzez dostosowanie ich do aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych.

Jednocześnie z uwagi na znaczną powierzchnię opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w uchwale intencyjnej dopuszczono realizację całego zadania w podziale na części A i B. Ewentualny podział obszaru opracowania na dwie części pozwoli na prowadzenie procedury dla poszczególnych podobszarów A i B, niezależnie od siebie, gdy zaistnieje taka konieczność – wystąpią nieprzewidziane w momencie przystąpienia do sporządzania planu okoliczności, które mogłyby wpłynąć na opóźnienie prowadzenia procedury dla całego obszaru opracowania.

Zgodnie z wymogami ustawowymi w celu rozpoczęcia prac nad ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

z up. Wójta

Zastępca Wójta Gminy Wieliszew

**Magdalena Stanisława Radzikowska**